

Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

Identificación del documento: SEMARNAT-04-002-A - MIA Particular: Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

Fundamento legal y razones: Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP, consistentes en: Nombres de personas físicas terceros autorizados para oír y recibir notificaciones, firmas, Dirección de particulares, números de teléfono y direcciones de correo electrónico por considerarse información confidencial.

Firma del titular:

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma la C. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

Fecha, número e hipervínculo al acta de Comité donde se aprobó la versión pública:

Resolución ACTA_01_2023_SIPOT_4T_2022_FIX, en la sesión celebrada el 20 de enero del 2023.

Disponibile para su consulta en:

**[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/
ACTA_01_2023_SIPOT_4T_2022_FIX.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_01_2023_SIPOT_4T_2022_FIX.pdf)**

Carde



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

Tepic, Nayarit a 25 de octubre de 2022

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Víctor Manuel Lizárraga Erosa

Representante Legal de la persona moral **NAYARASA S. de R.L. de C.V.**



Personas autorizadas para oír y recibir notificaciones:



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Víctor Manuel Lizárraga Erosa**, representante legal de la persona moral denominada **NAYARASA S. de R.L. de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el **proyecto "Club de Playa Compostela"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, se ubicará aproximadamente a 1 km al Sur de la playa Punta Raza, en el municipio de Compostela, Estado de Nayarit; con la localización en las coordenadas UTM de referencia: X=466701.55 y Y=2322312.05; DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 13 de abril del 2022, se recibió en esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el formato FF-SEMARNAT-117 del 12 del mismo mes y año mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2022TD029**.
- II. Que el 20 de abril de 2022, mediante escrito de la misma fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico del 19 de julio de 2022, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.

C. Lizárraga





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

- III. Que el 21 de abril de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/18/22, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 14 al 20 de abril de 2022 y extemporáneos.
- IV. Que el 27 de abril del 2022, esta Oficina de Representación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante oficios 138.01.03/1007/2022 y 138.01.03/1008/2022, ambos del 29 de abril de 2022, esta Oficina de Representación notificó al Gobierno Municipal de Compostela, Nayarit y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VI. Que el 15 de junio de 2022 se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0367/2022 del 23 de mayo de 2022, a través del cual la **SEDESU** emitió su respuesta al oficio de notificación referido en el Resultado anterior; en su respuesta la **SEDESU** concluye que después de revisar y analizar la información presentada, su proyecto es compatible tanto con las políticas y criterios ecológicos, así como con las disposiciones y lineamientos establecidos en los instrumentos normativos aplicables vigentes de competencia estatal.
- VII. Que el 1 de julio de 2022, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA**, esta Oficina de Representación Federal, mediante oficio núm. 138.01.03/1542/2022 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- VIII. Que mediante oficio núm. 138.01.03/1557/2022 del 4 de julio de 2022 y con base en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como al 24 primer párrafo del **REIA**; esta Oficina de Representación solicitó opinión a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta **SEMARNAT (DGZFMATAC)**, Nayarit respecto del **proyecto**.
- IX. Que el 14 de octubre de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el escrito de fecha de la misma fecha, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.03/1271/2022.

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



- X. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido en esta Oficina de Representación respuesta alguna por parte de la **DGZFM-TAC** de esta Secretaría al oficio núm. 138.01.03/1557/2022 del 4 de julio de 2022, referido en el Resultando VIII.

CONSIDERANDO

1. Que esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones VII, IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Incisos O), Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 3º fracción VII a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero, que requiere remoción de vegetación forestal y que ocupará una fracción de terreno en Zona Federal Marítimo Terrestre, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones VII, IX y X de la **LGEEPA** y 5º Incisos O), Q) y R) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir

"Club de Playa Compostela"
NAYARITA S. de R.L. de C.V.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.

4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el Resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEIPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEIPA**, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, las interesadas deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Oficina de Representación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este considerando se describe el **proyecto** tal como lo solicitó la **promovente**, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en el cambio de uso de suelo de terreno forestal, para la construcción, operación y mantenimiento de un club de playa que ocupara una fracción de bienes nacionales conformados por zona federal marítimo terrestre de acuerdo con las siguientes características:

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

El terreno cuenta con una superficie de 3,572.37 m², en su longitud en línea recta cuenta con 175 m por 20 m de ancho, mantiene quiebres en sus vértices a lo largo dando una forma irregular, mantiene una pendiente hacia su costado Oeste, que es la vista que mira hacia el Océano Pacífico, tanto dentro del predio como a su alrededor cuenta con vegetación nativa del lugar y zonas naturales vírgenes.

El área del **proyecto** cuenta con vegetación forestal, de acuerdo con la carta digital 1:250,000, publicada por el **INEGI** (serie VII, 2018); el tipo de vegetación existente en el sitio es de Vegetación secundaria arbórea de selva mediana subcaducifolia. Por lo anterior, considerando que para la realización del **proyecto** será necesaria la remoción de vegetación correspondiente Vegetación secundaria arbórea de selva mediana subcaducifolia. Se contabilizaron 139 ejemplares arbóreos considerando la talla de mínimo 7.5 cm de DAP como lo establece la **CONAFOR** para el Inventario Nacional Forestal y de Suelos. Se identificaron 12 especies y se estima un volumen total de 46.92 m³ de madera forestal.

Nombre científico	Nombre común	Individuos Totales por especie	Volumen Total m ³
<i>Apoplanesia paniculata</i>	Arco negro	1	0.087
<i>Attalea guacuyule</i> (Liebm. ex Mart.) Zona	Palma guacuyule	85	34.465
<i>Brosimum acicastrum</i>	Capomo	16	1.232
<i>Bursera simaruba</i> (L.) Sarg.	Papelillo	5	2.305
<i>Caesalpinia mexicana</i> A.Gray	Guañillo	3	0.175
<i>Carica papaya</i> L.	Papayayo	5	0.545
<i>Cascabela ovata</i>	Codo de fraile	1	0.100
<i>Cocos nucifera</i> L.	Palma de coco	1	0.408
<i>Ficus insipida</i>	Higuera blanca	4	6.179
<i>Guazuma ulmifolia</i> Lam.	Guésima	3	0.108
<i>Jatropha sympetala</i> S.F. Blake & Standl.	Papelillo blanco	9	0.980
<i>Lysiloma divaricatum</i> (Jacq.) J.F.Macbr.	Concha	6	0.333
	Total	139.00	46.92

Superficie total por afectar por las obras del **proyecto**.

Obra	Superficie (m ²)
Restaurante	386.00
Cocina	160.00
Baños	55.00
Lobby-administración	60.00
Bodega de mobiliario	40.00

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

Cto. Máquinas de alberca	14.00
Bar	48.00
Área de vestidores	135.00
Cabina de spa	65.00
Alberca	360.00
Tumbonas y echaderos	700.00
Superficie total:	2,023.00

Urbanización del área y descripción de servicios requeridos.

La zona presenta servicios de energía eléctrica y una vialidad de acceso al desarrollo que parte del poblado del Monteón. La **promovente** aclaró en su escrito de información adicional, que la infraestructura que corresponde a la red eléctrica, de abastecimiento de agua potable y tratamiento de aguas residuales no forman parte de la presente evaluación. Debido a que el predio se encuentra colindando con particulares propiedad del desarrollo Mandarin, los servicios en comento serán proveídos por dicho desarrollo y se conectará al mismo. La infraestructura para dichos servicios formará parte de un proyecto futuro una vez definida la expansión del desarrollo Mandarin a los predios colindantes al del **proyecto** y serán solicitados ante la autoridad correspondiente en los lineamientos que establece la legislación ambiental vigente en los diferentes niveles de gobierno.

Distribución de superficies del **proyecto**.

No.	Obra
1	Restaurante
2	Cocina
3	Baños
4	Lobby-administración
5	Bodega de mobiliario
6	Cto. Máquinas de alberca
7	Bar
8	Área de vestidores
9	Cabina de spas
10	Alberca
11	Tumbonas y echaderos

Restaurante. El módulo presentado para el restaurante se proyecta para albergar la capacidad de 200 comensales, cuenta espacio designado para cocina, donde se lleven a cabo la elaboración y preparación de alimentos, según sea a la carta o banquete, de acuerdo con lo solicitado.

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.

Carab

3
6



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

El concepto de este espacio hace énfasis en apreciar la vista natural de alrededor del módulo, se logra por medio de espacios abiertos e iluminados. Se propone tenga el beneficio de escuchar el sonido de la naturaleza, la circulación de aire y que cuente con techos elevados que permitan la ventilación y entrada de luz natural, obteniendo un clima fresco y confortable.

El sistema constructivo esta implementado en una estructura elevada del terreno natural, apoyada sobre pilotes de concreto armado, está se mantiene en vigas de madera para formar la base de la plataforma que soportara el piso del restaurante. El piso de desplante en el área del restaurante es de viga y duela, cuenta con una zona a nivel de terreno natural con mobiliario para comensales, donde se tratará el suelo natural para conservar un nivel para funcionalidad del restaurante y los usuarios. El restaurante no lleva muros, se mantiene como espacio abierto. Al centro llevará barra fija para alimentos y preparación según la ocasión a base de block de jalcreto, con acabado pulido, con color, impermeabilizado en chukum. En espacios interiores cuenta con cubierta de viga de madera y palapa, en su exterior con pergolado y zona al aire libre.

En el espacio de la cocina la estructura se mantiene elevada sobre el terreno natural, por medio de pilotes de concreto hincados con pilotadora, el piso es por medio de una losa de vigueta y bovedilla con acabado pulido, con color; los muros son de block jalcreto, reforzados con castillos, acabado pulido en ambos lados, con impermeabilizante chukum, su cubierta se conserva de vigueta y bovedilla con acabado pulido, se mantiene ventilación por medio de carpintería de louver.

Lobby. El módulo del lobby se encuentra continuo al restaurante, es un sitio destinado para la recepción de usuarios y el servicio del club de playa, mantenimiento y recepción de sugerencias y otorgar informes del lugar. Es un espacio abierto, con techos elevados, que permitan la incorporación de luz y ventilación natural, muestra simpleza en su interior. Edificado en palafito, con un desplante sobre el terreno natural, está apoyado sobre pilotes de madera, su piso desplante es en viga y duela de madera, sus muros son de block jalcreto, reforzados con castillos, acabado pulido en ambos lados, con impermeabilizante chukum, su cubierta es de vigueta y bovedilla, con acabado pulido chukum en oficinas, pergolado y palapa en lobby.

Bar. El bar se localiza al centro del **proyecto**, donde pueda ofrecer servicio a las zonas de alberca y los espacios de tumbonas y echaderos que se localizan a ambos lados de él, a su espalda se localiza la bodega de servicio para mobiliario y accesorios que requiere el club de playa; también se encuentra integrada a este módulo el cuarto de máquinas que ofrece servicio al manejo y funcionamiento de la alberca. Se mantiene como un espacio abierto que pueda otorgar el servicio por la parte de frente y

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

ambos lados, con una barra al centro y un muro de remate visual al fondo (muro que comparte con bodega de servicio).

La edificación destinada al bar es un espacio sobre el terreno natural, por medio de una estructura apoyada sobre pilotes de madera; en el área del bar el piso es a base de viga y duela de madera, la barra y muro de remate son de block de jalcreto, junteados con cemento-arena, con un aplanado de estuco y pintura, impermeabilizado chukum, su cubierta es por medio de vigas de madera y pergolado.

Bodega y cuarto de máquinas. se mantiene el sistema sobre terreno natural con pilotes de concreto, el desplante de piso es a base de vigueta y bovedilla, con piso de cemento pulido en ambos espacios, son espacios cerrados con ventilación de louvers en carpintería, los muros son de block de jalcreto, junteados con cemento-arena, aplanado de estuco y pintura en su interior y exterior, su cubierta es de vigueta y bovedilla, con acabado pulido chukum.

Vestidores. Los vestidores es un espacio destinado para el cambio de vestimenta, aseo y limpieza del cuerpo. Cuenta con baños, regaderas y zona de casilleros, hay un área destinada para hombres, una para mujeres y una al centro para valores incluyentes, cuenta con una pequeña bodega para el mantenimiento y servicios del vestidor.

Los vestidores conservan la protección del sitio, se mantiene en sistema palafito, es una estructura apoyada sobre pilotes de concreto armado, hincados con pilotadora; en el área de vestidor y andadores el piso de desplante es a base de viga y duela de madera, mientras que en las duchas y baños es por medio de vigueta y bovedilla, el piso es cemento pulido con color. Los muros son de block de jalcreto, junteados con cemento-arena, con un aplanado pulido con impermeabilizante natural chukum en ambos lados, su cubierta es de vigueta y bovedilla en vestidores con acabado pulido, en baños y regaderas por medio de vigas de madera y palapa, en andadores y pasillos es pergolado de madera.

Cabinas de tratamiento y spa. Las cabinas de tratamiento son espacios destinados al relajamiento y meditación por medio de masajes y limpieza corporal y espiritual. El **proyecto** cuenta con dos cabinas para el servicio de los usuarios, cada una cuenta con regadera, closet para el equipo y productos necesarios por el masajista. Es espacio destinado a la relajación e introspección personal, se localiza a un costado del club de playa, para evitar ruido y movimiento, tiene la posibilidad de ser un espacio abierto que permita la vista natural que ofrece la zona, la ventilación e iluminación que proporciona el lugar, así como el sonido de la naturaleza.

La edificación del spa se enfoca en la protección del terreno natural, es un palafito, con estructura

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.

Good





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

apoyada sobre pilotes de madera, la base de piso es viga y duela de madera, Los muros son de block de jalcreto, juntados con cemento-arena, con un aplanado pulido con impermeabilizante natural chukum en ambos lados, su cubierta es por medio de vigas de madera y palapa, y pergolado de madera en exteriores y caminamientos.

Baños. El espacio de los baños se localiza al costado del bar, ofreciendo servicio al restaurante, personas en alberca, echaderos y tumbonas y usuarios que estén consumiendo bebidas en el mismo bar. Cuenta con un espacio destinado para hombres, uno para mujeres. Se mantiene un espacio con techos elevados que permitan conservar fresco el lugar y con ventilación en carpintería por medio de louvers.

La edificación del módulo de baños se conserva sobre el terreno natural, en una estructura apoyada sobre pilotes de concreto armado, su piso de desplante es por medio de vigueta y bovedilla, el piso es cemento pulido con color. Los muros son de block de jalcreto, juntados con cemento-arena, con un aplanado pulido con impermeabilizante natural chukum en ambos lados, su cubierta es por medio de vigas de vigueta y bovedilla, acabado pulido.

Alberca. La alberca se localiza al centro del predio, ofreciendo un área que permita la capacidad de 100 usuarios, hay un espacio destinado para asoleaderos húmedos y jacuzzi, cuenta a todo su alrededor con zonas de camastros, echaderos y tumbonas, así como a sus costados, se mantiene cerca a los vestidores, baños y bar, para ofrecer un servicio de calidad a los visitantes del lugar.

Los andadores y superficies de los echaderos y tumbonas son por medio de decks de madera, protegiendo el suelo natural de la zona, y permitiendo el traslado de los usuarios de un punto a otro. Hay áreas a nivel de piso, sobre la arena; mientras que en otras áreas existen caminamientos sobre pilotes de madera, con base de desplante de viga y duela.

El vaso de la alberca es empotrado en el terreno natural, con una profundidad de 1.30 de piso al espejo de agua. Es por medio de un muro perimetral y losa de concreto armado, sobre material de la zona compactado, con acabado pulido, impermeabilizante integral en chukum.

Para acceder al **proyecto**, actualmente la vía más accesible es el camino que va desde la localidad de El Monteón hacia el Club de Playa Popular Punta Raza, aproximadamente 500 metros antes de llegar se encuentra un camino en desuso por la que se puede caminar y llegar al predio y posteriormente a la playa. Sin embargo, el acceso al club de playa Compostela en un futuro será a través de un predio vecino que forma parte del desarrollo Mandarin y no forma parte del presente proyecto. En su momento se

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



hará el trámite correspondiente ante la autoridad en materia de impacto ambiental de acuerdo con la legislación ambiental vigente.

La **promovente** refiere que, si bien el **proyecto** está contemplado desplantarse en la concesión DGZF-133/07; según la delimitación vigente (2018) no todo el **proyecto** recae en zona federal. La superficie total del **proyecto** es de 3,572.37 m², el total de la superficie que tiene intersección con la ZOFEMAT es de 1,817.09 m², dentro de esta área se han proyectado obras que corresponden a una ocupación de la ZOFEMAT equivalente a 976.68 m². La huella de desplante del **proyecto** sobre la superficie que **NO** tiene intersección con la ZOFEMAT es de 957.62 m², sumando un TOTAL de desplante proyectado para la propiedad de 1,934.30 m²

Etapa de preparación del sitio y construcción.

Preparación del sitio. En esta etapa se realizarán trabajos preliminares de limpieza, desmonte y despalme en las áreas que se utilizarán para el **proyecto** y sea absolutamente necesario retirar.

- Limpieza del sitio. Consistirá en retirar todos los residuos no peligrosos existentes en el predio del **proyecto**, entre los que se encuentran: botes de plástico y vidrio, residuos de madera, alambres, escombros, etc. Los materiales productos de la limpieza del predio serán enviados al basurero municipal para su disposición final.
- Desmonte y Despалme. Esta actividad se realizará removiendo la vegetación requerida para la construcción del **proyecto**. Todos los residuos vegetales generados que puedan ser reincorporados al sustrato deberán ser triturados y almacenados en los límites del predio. En el despалme se retirará la primera capa de suelo, hasta que se alcance el estrato rocoso, mediante la utilización de un tractor D9. Los materiales productos de esta actividad también deberán ser almacenados de manera temporal en los límites del predio libre de vegetación, estos podrán ser reutilizados para nivelación o relleno de cemento.
- Excavación. Los trabajos de excavación del terreno, a fin de conseguir la topografía deseada, se llevarán a cabo en gran medida antes del comienzo de los trabajos incluidos en este **proyecto**.

Construcción. La construcción involucra básicamente cuatro procesos, que son la cimentación, estructura, albañilería e instalaciones. Estos procesos se intercalarán conforme el avance de la construcción.

Etapa de operación y mantenimiento.

"Ciudad de Playa Compostela"
NAYARITA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

Operación. Durante la etapa de operación se darán los servicios correspondientes al club de playa adecuada operación del proyecto en comento, recaerá sobre la persona moral promovente.

Mantenimiento. La implementación del **proyecto** prevé dos etapas de mantenimiento. La primera se realizará durante las actividades de preparación del sitio y construcción, en la cual se le deberá dar mantenimiento preventivo a toda la maquinaria y vehículos empleados, esta será responsabilidad de la **promovente** o del contratista encargado de la obra. Es importante mencionar que, no se permitirá el mantenimiento de ningún vehículo, maquinaria o equipo dentro del predio del **proyecto**, estos deben ser enviados a sitios autorizados para estas actividades.

La segunda etapa de mantenimiento se llevará a cabo únicamente durante la etapa de operación del **proyecto**. Los mantenimientos de esta etapa serán los relacionados con la infraestructura, por lo que se prevé que los mantenimientos sean de tipo correctivo y preventivo, lo cual contribuirá ampliar el tiempo de vida útil del **proyecto**. El mantenimiento preventivo, consistirá principalmente en revisiones periódicas de todas las instalaciones, y en caso necesario se realizarán las reparaciones y/o reemplazo de piezas de las instalaciones, mientras que el mantenimiento correctivo se prevé llevar a cabo en caso de la descompostura de alguna instalación o deterioro de la infraestructura, por lo que estos se realizarán de acuerdo con las necesidades del **proyecto**. El mantenimiento del club de playa será responsabilidad de la **promovente**.

Etapa de abandono del sitio.

El **proyecto** no considera el abandono del sitio, debido a que se contará con un mantenimiento periódico de la urbanización y de cada una de las edificaciones a desarrollarse en el **proyecto**.

7. Fracción III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso de suelo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación de la **promovente** para incluir en las manifestaciones de Impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Oficina de Representación Federal revisó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política

"Club de Playa Compostela"
MAYARASA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

De acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, las normas aplicables al desarrollo del **proyecto** y su vinculación con el mismo son las siguientes:

Flora y Fauna

Criterio	Vinculación
NOM-059-SEMARNAT-2010.- Especies y subespecies de Flora y Fauna Silvestres terrestres y Acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y las sujetas a protección especial, especificaciones para su protección	Se relaciona puesto que en la zona se encuentran especies de fauna silvestres mencionadas en dicha norma, y se deben determinar las acciones de prevención, conservación o en su caso mitigación para evitar efectos sobre dichas especies.

Emisiones de Ruido

Criterio	Vinculación
NOM-080-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	Se deberá monitorear la maquinaria, equipo y vehículos utilizados en la construcción, sobre todo cuando trabajen cerca de poblaciones, para que no se exceda la norma.
NOM-081-SEMARNAT-2003.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	En caso de que el proyecto requiera el empleo de maquinaria y/o equipo que sea considerado como fuente fija, se deberá cumplir con lo establecido dentro de esta norma, a fin de evitar y/o minimizar cualquier afectación al ambiente.

Emisiones Contaminantes a la Atmósfera

Criterio	Vinculación
NOM-045-SEMARNAT-2017.- Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	Su vinculación se debe a que la maquinaria que es utilizada en las obras del proyecto usa como combustible el diésel, por lo que a ésta se le debe prestar un buen mantenimiento para cumplir con los límites establecidos en dicha norma.
NOM 041 SEMARNAT- 2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible	Debido a que en el sitio del proyecto se utilizarán vehículos en la construcción, y por lo tanto habrá emisiones de gases, se realizarán mantenimiento y verificación de los vehículos a utilizar en la obra.
NOM-050-SEMARNAT-2018.- Que establece los niveles	

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible.	
---	--

Control de Contaminación del Agua

Criterio	Vinculación
NOM-001-SEMARNAT-1996. -Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. (Aclaración 30-abril-1997).	Durante el desarrollo del proyecto se evitarán las descargas sanitarias mediante el uso de sanitarios portátiles secos.
NOM-002-SEMARNAT-1996. - Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	
NOM-003-SEMARNAT-1997. - Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.	

Residuos peligrosos

Criterio	Vinculación
NOM-052-SEMARNAT- 2005. - Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos	Aplica para determinar si alguno de los desechos generados durante la realización de este proyecto pertenece a esta clasificación, y de ser así proceder en consecuencia a esta norma.
NOM-054-SEMARNAT-1993. - Indica el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos residuos considerados como peligrosos por la norma oficial mexicana NOM-052-2005.	Aplica para determinar si alguno de los desechos generados durante la realización del proyecto pertenece a esta clasificación, y de ser así proceder en consecuencia a esta norma.
NOM 138 SEMARNAT/SS 2003. - Límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y especificaciones para su caracterización y remediación	Aplica ante la posibilidad de que la maquinaria pueda presentar derrames propiciados y/o accidentales, por lo que se aplicarán las medidas de remediación correspondientes y especificadas en la presente norma.

Vinculación con la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.

Es importante destacar que en la franja de la línea de costa cercano al **proyecto** se encuentran 8

"Club de Playa Compestala"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

ejemplares de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*) mismo que se encuentra en estatus de protección dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. Sin embargo, el **proyecto** no afectará dichos ejemplares, debido a la cercanía e importancia ambiental.

Especificaciones relevantes NOM-022-SEMARNAT-2003	Vinculación
Toda obra de canalización, interrupción de flujo o desvío de agua que ponga en riesgo la dinámica e integridad ecológica de los humedales costeros, quedará prohibida, excepto en los casos en los que las obras descritas sean diseñadas para restaurar la circulación y así promover la regeneración del humedal costero.	El proyecto no alterará los escurrimientos naturales.
Construcción de canales que, en su caso, deberán asegurar la reposición del mangle afectado y programas de monitoreo para asegurar el éxito de la restauración.	No aplica, no se pretende construir canales en zonas de mangle.
Los promoventes de un proyecto que requieran de la existencia de canales deberán hacer una prospección con la intención de detectar los canales ya existentes que puedan ser aprovechados a fin de evitar la fragmentación del ecosistema, intrusión salina, asolvamiento y modificación del balance hidrológico.	No aplica, se utilizarán los canales existentes naturalmente para mantener el flujo natural de los escurrimientos.
El establecimiento de infraestructura marina fija (diques, rompeolas, muelles, marinas y bordos) o cualquier otra obra que gane terreno a la unidad hidrológica en zonas de manglar queda prohibida excepto cuando tenga por objeto el mantenimiento o restauración de ésta.	No aplica, debido a la naturaleza del proyecto no pretende construcción de diques, rompeolas, muelles y no se desplanta sobre manglar.
Cualquier bordo colindante con el manglar deberá evitar bloquear el flujo natural del agua hacia el humedal costero.	El proyecto cumple, no se desplanta sobre vegetación de manglar.
Se debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y asolvamiento.	En ningún momento se contaminará el área del mangle, el proyecto no se desplanta sobre mangle, sin embargo, se encuentra cercana de 8 individuos de la especie <i>Conocarpus erectus</i> , estos no serán afectados por la ejecución del proyecto .
La persona física o moral que utilice o vierta agua proveniente de la cuenca que alimenta a los humedales costeros, deberá restituirla al cuerpo de agua y asegurarse de que el volumen, pH, salinidad, oxígeno disuelto, temperatura y la calidad del agua que llega al humedal costero garanticen la viabilidad del mismo.	No aplica, el desarrollo del proyecto no pretende utilizar o verter agua de la cuenca que alimenta a los humedales costeros.

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

<p>Se deberá prevenir que el vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos y químicos, sedimentos, carbón metales pesados, lentes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura del cuerpo de agua; alteren el equilibrio ecológico, dañen el ecosistema o a sus componentes vivos. Las descargas provenientes de granjas acuícolas, centros pecuarios, industrias, centros urbanos, desarrollos turísticos y otras actividades productivas que se vierten a los humedales costeros deberán ser tratadas y cumplir cabalmente con las normas establecidas según el caso.</p>	<p>No aplica, el proyecto no pretende realizar descargas de ningún tipo que dañen las características de los humedales.</p>
<p>El permiso de vertimiento de aguas residuales a la unidad hidrológica debe ser solicitado directamente a la autoridad competente, quien le fijará las condiciones de calidad de la descarga y el monitoreo que deberá realizar.</p>	<p>No aplica, no se pretende realizar vertimiento de aguas residuales a la unidad hidrológica.</p>
<p>La extracción de agua subterránea por bombeo en áreas colindantes a un manglar debe de garantizar el balance hidrológico en el cuerpo de agua y la vegetación, evitando la intrusión de la cuña salina en el acuífero.</p>	<p>No aplica, debido a la naturaleza del proyecto no se pretende realizar extracción de agua.</p>
<p>Se debe evitar la introducción de ejemplares o poblaciones que se puedan tornar perjudiciales, en aquellos casos en donde existan evidencias de que algunas especies estén provocando un daño inminente a los humedales costeros en zona de manglar, la Secretaría evaluará el daño ambiental y dictará las medidas de control correspondientes.</p>	<p>No aplica, se prohíbe la introducción de especies exóticas que pueden llegar a ser invasoras y desplazar y ser un problema para las especies nativas.</p>
<p>Se deberá considerar en los estudios de impacto ambiental, así como en los ordenamientos ecológicos el balance entre el aporte hídrico proveniente de la cuenca continental y el de las mareas, mismas que determinan la mezcla de aguas dulce y salada recreando las condiciones estuarinas, determinantes en los humedales costeros y las comunidades vegetales que soportan.</p>	<p>No aplica, en el área del proyecto no colinda con humedales, el más cercano se encuentra a 1.50 km.</p>
<p>En caso de que sea necesario trazar una vía de comunicación en tramos cortos de un humedal o sobre un humedal, se deberá garantizar que la vía de comunicación es trazada sobre pilotes que permitirán el libre flujo hidráulico dentro del ecosistema, así como garantizar el libre paso de la fauna silvestre. Durante el proceso constructivo se utilizarán métodos de construcción en fase (por sobre posición continua de la obra) que no dañen el suelo del humedal, no generen depósito de material de construcción ni genere residuos sólidos en el</p>	<p>No aplica, el proyecto no pretende construir tramos de comunicación sobre humedales.</p>

"Club de Playa Compostela"
NAYARITA S. de R.L. de C.V.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

<p>área:</p> <p>La construcción de vías de comunicación adyacentes, colindantes o paralelas al flujo del humedal costero deberá incluir drenes y alcantarillas que permitan el libre flujo del agua y de luz. Se deberá dejar una franja de protección de 100 m (cien metros) como mínimo la cual se medirá a partir del límite del derecho de vía al límite de la comunidad vegetal, y los taludes recubiertos con vegetación nativa que garanticen su estabilidad.</p>	<p>No aplica, el proyecto no pretende la construcción de vías de comunicación.</p>
<p>Cualquier servicio que utilice postes, ductos, torres y líneas, deberá ser dispuesto sobre el derecho de vía. En caso de no existir alguna vía de comunicación se deberá buscar en lo posible bordear la comunidad de manglar, o en el caso de cruzar el manglar procurar el menor impacto posible.</p>	<p>No aplica, no se pretende construir postes o ductos sobre vegetación de manglar.</p>
<p>La obtención del material para construcción se deberá realizar de los bancos de préstamo señalados por la autoridad competente, los cuales estarán ubicados fuera del área que ocupan los manglares y en sitios que no tengan influencia sobre la dinámica ecológica de los ecosistemas que los contienen.</p>	<p>Aplica, los materiales necesarios de construcción del proyecto serán obtenidos por bancos de materiales debidamente autorizados por la autoridad competente y estos no serán dispuestos cerca de vegetación de mangle.</p>
<p>Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.</p>	<p>No aplica, debido a la naturaleza del proyecto no se pretende realizar aprovechamiento de vegetación de manglar, ni desmonte ni quema.</p>
<p>Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros.</p>	<p>Aplica, se cuenta con un programa de manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial en la zona del proyecto, el cual permite realizar acciones de cuidado y conservación de la zona de mangle en ningún momento se contaminarán con ningún tipo de residuos a los humedales costeros.</p>
<p>La infraestructura turística ubicada dentro de un humedal costero debe ser de bajo impacto, con materiales locales, de preferencia en palafitos que no alteren el flujo superficial del agua, cuya conexión sea a través de veredas flotantes, en áreas lejanas de sitios de anidación y percha de aves acuáticas, y requiere de zonificación, monitoreo y el informe preventivo.</p>	<p>Aplica, parte del proyecto se desarrollará en zona costera, estas construcciones serán de muy bajo impacto aplicando la sustentabilidad, la descripción del proceso constructivo se describe en el capítulo II de la MIA-P.</p>

"Club de Playa Compostela"
NAYARITA S. de R.L. de C.V.

Handwritten signature





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

<p>Deberá de evitarse la fragmentación del humedal costero mediante la reducción del número de caminos de acceso a la playa en centros turísticos y otros. Un humedal costero menor a 5 km de longitud del eje mayor deberá tener un solo acceso a la playa y éste deberá ser ubicado en su periferia. Los accesos que crucen humedales costeros mayores a 5 km de longitud con respecto al eje mayor deben estar ubicados como mínimo a una distancia de 30 km uno de otro.</p>	<p>Aplica, no se abrirán nuevos caminos de accesos a la playa, se mantendrán los accesos ya existentes evitando impactar nuevas zonas.</p>
<p>Se dará preferencia a las obras y actividades que tiendan a restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre.</p>	<p>Aplica, en el sitio del proyecto no afectara las especies de mangle.</p>
<p>Se deberán restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre, de acuerdo como se determinen en el Informe Preventivo.</p>	<p>Aplica, el proyecto protegerá las especies de mangle, no se realizarán aprovechamiento.</p>
<p>Se deberá favorecer y propiciar la regeneración natural de la unidad hidroiológica, comunidad vegetales y animales mediante el restablecimiento de la dinámica hidroiológica y flujos hídricos continentales (ríos de superficie y subterráneos, arroyos permanentes y temporales, escurrimientos terrestres laminares, aportes del manto freático), la eliminación de vertimientos de aguas residuales y sin tratamiento protegiendo las áreas que presenten potencial para ello.</p>	<p>Aplica, el proyecto no pretende impactar la comunidad hidroiológica, ni la comunidad vegetales ni animales, dentro del área del proyecto se llevarán a cabo los programas siguientes programa de rescate y reubicación de flora y fauna.</p>
<p>Queda estrictamente prohibido introducir especies exóticas para las actividades de restauración de los humedales costeros.</p>	<p>Aplica, se prohibirá la introducción de nuevas especies en el predio del proyecto.</p>
<p>La mayoría de los humedales costeros restaurados y creados requerirán de por lo menos de tres a cinco años de monitoreo, con la finalidad de asegurar que el humedal costero alcance la madurez y el desempeño óptimo.</p>	<p>No aplica, el proyecto no afectara a las especies de mangle cercanos al proyecto.</p>
<p>Los estudios de impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un estudio integral de la unidad hidroiológica donde se ubican los humedales costeros.</p>	<p>Se cumple, la descripción del sistema ambiental y humedales costeros hidroiológicos se describen en el capítulo IV de la MIA-P.</p>

Vinculación con la NOM-162-SEMARNAT-2012, que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

"Club de Playa Compostela"
NAYARITA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

La zona del **proyecto** presenta además una pequeña playa arenosa en la que pueden presentarse esporádicamente anidación de tortugas marinas, ya que toda la costa Sur del estado es área de distribución y anidación de tortugas marinas, dada también la cercanía con la playa Punta Raza en la que se encuentra un campamento Tortuguero ya que es una playa de anidación, por esta razón se presenta la vinculación de la **NOM-162-SEMARNAT-2012**.

Especificaciones	Vinculación
Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas y sus derivados en el hábitat de anidación, deben tramitar previamente la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre correspondiente ante la Secretaría de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, sin perjuicio de las demás disposiciones jurídicas aplicables.	Aplica, en la zona donde se inserta el proyecto "Club de Playa Compostela" no se tiene registro del arribo de tortugas, sin embargo, por encontrarse cercano a la playa punta raza que se tiene registro de un campamento Tortuguero, se monitoreará el área del proyecto , si en caso de verificar el arribo de alguna especie de tortuga se llevará a cabo su manejo.
Las actividades de manejo de tortugas marinas en playas de anidación dentro de Áreas Naturales Protegidas deben apegarse al Decreto y al Programa de Manejo correspondientes.	En caso de encontrarse con especies de tortugas en el área del proyecto el manejo se apegará a la normatividad aplicable en la materia.
Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas deben tomar las medidas necesarias para evitar o disminuir el estrés, sufrimiento, traumatismo y dolor que pudiera ocasionarse a los ejemplares.	Aplicará en caso de que llegase a arribar alguna especie de tortuga a la zona del proyecto , se contratará un biólogo especialista en tortugas para que realice el buen manejo de la especie en base a sus conocimientos adquiridos a lo largo de su trayectoria.
La incubación en las playas de anidación sólo puede realizarse de dos formas: a) Natural o in situ b) Vivero o Corral (por excepción)	En dado caso de encontrarse con alguna especie de tortuga se llevará al campamento Tortuguero más cercano a unos 600 metros aproximadamente se encuentra Punta Raza donde posee todas las características para su anidación.
En las playas de anidación la incubación debe darse de manera natural (In situ), y sólo por excepción (depredación, saqueo, inundación fuera de control) se realizará la reubicación de nidadas en vivero o corral. En caso de riesgo inminente (eventos meteorológicos extraordinarios y contaminación), se aplicará lo previsto en las medidas de contingencia del Plan de Manejo, en cumplimiento con la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre otorgada por la Secretaría.	En caso de encontrarse con especies de tortugas en el área del proyecto el manejo se apegará a la normatividad aplicable en la materia.

"Club de Playa Compostela"
MAYARACA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

Respecto a la vinculación del **proyecto** con el Instrumento Legal aplicable en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, El **proyecto** "Club de Playa Compostela" se encuentra dentro de la zonificación secundaria TH-2 Hotelero baja densidad, respecto al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, sin embargo, el predio se encuentra en su totalidad dentro de la (ZFMT) ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, se cuenta con la concesión vigente DGZF-133/07 así mismo se aclara QUE NO APLICA LA CUANTIFICACIÓN CON LOS PARÁMETROS URBANOS Y OBRAS COS Y CUS.

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT.

Las Unidades de Gestión Ambiental (**UGA**) consideran los lineamientos ecológicos como un criterio básico para su configuración, así existirá una correspondencia clara entre el territorio y las metas ambientales, sociales y económicas y la gestión de estrategias que permitan su cumplimiento. De esta manera se tiene que el área donde se inserta el **proyecto** y de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Compostela, el **proyecto** se ubica dentro de la **UGA** la Tur 23 A Turístico.

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

El **proyecto** se ha manejado de tal forma que es congruente con lo establecido en esta Ley al apearse a las competencias establecidas en el Artículo primero. Se considera específicamente lo referente al Artículo 93 y 98. El primero hace mención a la autorización del cambio de uso del suelo en terrenos forestales con base en estudios técnicos justificativos (**ETJ**), cuyo objeto es demostrar que no se compromete la biodiversidad, calidad del suelo, captación y calidad del agua, además de que los usos alternativos del suelo en un momento dado serán más productivos a largo plazo. En atención al Artículo 98, el **promoverte** refiere en la **MIA-P** que acreditará el depósito ante el Fondo Nacional Forestal por concepto de compensación ambiental para actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, en los términos y condiciones que establezca el Reglamento de esta Ley.

**Artículo 93. La Secretaría autorizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.*

La **promovente** presentará a consideración de la autoridad el estudio técnico justificativo a que hace referencia este Artículo, con objeto de obtener el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.





Ley de Aguas Nacionales.

Esta ley es de observancia general en todo el territorio nacional, y tiene por objeto regular la explotación, uso o aprovechamiento del agua, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable, por lo cual es considerada en la elaboración del **proyecto**.

"Artículo 4. La autoridad y administración en materia de aguas nacionales y de sus bienes públicos inherentes corresponde al Ejecutivo Federal, quien la ejercerá directamente o a través de la Comisión Nacional del agua."

Se cumple con este mandato al gestionar ante la Comisión Nacional del Agua, las concesiones necesarias, con base a la disponibilidad del agua y al destino de las mismas, por lo que se considera que el **proyecto** es congruente con los lineamientos establecidos en esta Ley.

Por otro lado, la **promovente** señala que realizará las obras necesarias y demás infraestructura para dotar de agua potable y servicio a las instalaciones del **proyecto**.

Ley General de Bienes Nacionales.

Esta Ley es el instrumento que establece el derecho de todos los habitantes de la República para usar los bienes de uso común, sin más restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos. La Zona Federal Marítimo Terrestre es un bien sujeto al régimen del dominio público, de acuerdo con el artículo 6º fracción II en relación con la numeral 7º fracción V de la Ley General de Bienes Nacionales.

Al respecto la **promovente** señala que el segundo párrafo del artículo 8 del ordenamiento legal en cita establece claramente que, para aprovechamientos especiales sobre los bienes de uso común, se requiere concesión, autorización o permiso. De ahí se desprende que cuando se pretendan realizar aprovechamientos especiales sobre los bienes de uso común se requiere contar con un título de concesión, autorización o permiso respectivo; lo anterior se traduce *per se* en la permisión del Estado a los gobernados para que estos realicen aprovechamientos especiales en la Zona Federal Marítimo Terrestre siempre y cuando cuenten con título de concesión, autorización o permiso.

Debido a lo anterior es de vital importancia establecer que los "aprovechamientos especiales" a los que hace referencia el artículo 8 de la Ley General de Bienes Nacionales precisamente se refieren a otorgar a los gobernados frente a la administración pública el derecho al, uso, aprovechamiento o explotación (a través de una concesión, permiso o autorización) de los bienes de uso común, en este caso, de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



Derivado de lo anterior se desprende que las obras del **proyecto** que se pretenden realizar en la Zona Federal Marítimo Terrestre cuentan con el título de concesión número DGZF-133/07.

Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítima terrestre y terrenos ganados al mar.

Los aspectos importantes de esta normatividad relacionados con el **proyecto**, de acuerdo con la **promovente**, se encuentran en el Artículo 7 (Fracción I, II y III) que señala que las playas y la zona federal marítimo terrestre podrán disfrutarse y gozarse por toda persona sin más limitaciones y restricciones que las áreas, horarios y condiciones que imponga la Secretaría para el uso de vehículos y demás actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios, queda prohibido la construcción e instalación de elementos y obras que impidan el libre tránsito y se prohíbe la realización de actos o hechos que contaminen las áreas públicas. Todo lo anterior ha sido considerado en la elaboración del **proyecto**, el cual contempla la respectiva concesión DGZF-133/07 para aprovechamientos especiales sobre los bienes de uso común, ejerciendo sobre ellos únicamente poder administrativo de acuerdo a las reglas y condiciones especificadas en el mismo, ello con la finalidad de dar impulso a las actividades turísticas y recreativas.

Ahora bien, la **promovente** señala que el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, prevé en varios numerales (artículos: 16 fracción IV y VI; 22, 26 fracción VI; 27 fracción VI, 29 fracciones III, IV y IX; 31 y 48) la realización de obras y construcciones en la Zona Federal Marítimo Terrestre, que en el caso en concreto se encuentra dentro del límite el **proyecto**, precisando que dicha parte de la playa en la que se encuentra la zona federal no es aquella que cubre y descubre el mar, sino la zona federal marítima terrestre; debido a lo anterior se desprenden dos premisas:

1. El Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar SI prevé que los gobernados puedan realizar obras en Zona Federal Marítimo Terrestre, en este caso el **proyecto**, precisando que dicha parte de la playa en la que se encuentra la zona federal no es aquella que cubre y descubre el mar, sino la zona federal marítima terrestre.
2. El Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar establece que para el uso, aprovechamiento o explotación (en los cuales se prevé la construcción de obras) de la Zona Federal Marítimo Terrestre es necesario contar con título de concesión, para el derecho al uso, aprovechamiento o explotación de la Zona Federal Marítimo Terrestre, así mismo se cuenta con el título de concesión DGZF-133/07.

La **promovente** resalta en la **MIA-P** que con fecha 23 de marzo de 2017, la Secretaría de Medio Ambiente

"Club de Playa Compostela"
NAYARITA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes costeros; otorgó a favor de la C. Ana María Villaseñor Cusi, el título de concesión No. DGZF-133/07, sobre una superficie de 6,469.81 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en playa Punta Raza, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de Protección, con un vigencia de 15 años. Así mismo con fecha 16 de agosto de 2012, la C. Ana María Villaseñor Cusi, otorgó la cesión de derechos y obligaciones de título de concesión No. DGZF-133/07, a favor de la empresa denominada "NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V.", misma que fue autorizada mediante resolución administrativa No. 99/13, de fecha 28 de febrero de 2013. Con base en lo anterior, la promovente argumenta que puede realizar las obras del **proyecto** en cuestión que se encuentran precisamente ubicadas en la Zona Federal Marítimo Terrestre, ya que es titular de la concesión Zona Federal Marítimo Terrestre con número DGZF-133/07; por lo que se encuentra realizando el trámite correspondiente a la solicitud de modificación del uso autorizado de la concesión DGZF-133/07, para que esta sea de USO GENERAL toda vez que se pretenden realizar obras en dicha superficie concesionada (obras del **proyecto** que se encuentran en la Zona Federal Marítimo Terrestre).

Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio.

El sitio de pretendida ubicación del **proyecto** se localiza en el estado de Nayarit, ubicado en la Región ecológica 6.32 y UAB 65 en el contexto del presente ordenamiento; esta UAB tiene por nombre Sierras de la costa de Jalisco y Colima, con una Política Ambiental de Protección, Preservación y Aprovechamiento sustentable.

La localización del predio donde se desarrollará el **proyecto** no se ubica dentro de ningún área natural protegida (**ANP**) de carácter federal, estatal y municipal.

Que, para desarrollar el presente **proyecto**, la **promovente** solicitó a esta Oficina de Representación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracciones VII, IX y X de la **LGEEPA** y 5 Inciso O), Q) y R) del **REIA**.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que el diseño del mismo tal como fue propuesto en la **MIA-P**, es congruente con lo establecido en los artículos 35 primer párrafo de la **LGEEPA** y 12 fracción III del **REIA**.

8. Fracción IV.- Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.

Cusi





detectada en el área de influencia del proyecto.

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe delimitar el **SA** correspondiente al **proyecto**, para posteriormente realizar una descripción del citado **SA**; asimismo, debe detectarse el área de influencia del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada área de influencia.

Sobre el particular la **promovente**, refirió que el Sistema Ambiental dentro del cual se desplanta un **proyecto** nuevo es el espacio geográfico caracterizado por la uniformidad ecológica, tipos de suelo, tipos de vegetación, topografía, así como características ecológicas de ecosistemas particulares como humedales, manglares dentro de los cuales influye cualquier actividad antropogénica o evento natural generando impactos que influyen de forma negativa o positiva en todo el sistema.

La escala de las subcuencas resulta grande ya que su superficie supera por mucho el área del **proyecto**, por lo que el análisis de los elementos abióticos y bióticos principalmente, no sería representativo; razón por la que es necesario delimitar a través de parámetros técnicos una unidad de análisis de menor superficie. La conformación del terreno es un factor determinante al momento de delimitar un área de influencia o bien el Sistema Ambiental, ya que dependiendo del tipo de relieve se establecerán los puntos más elevados que formarán el parteaguas.

Criterios utilizados para la delimitación del Sistema Ambiental.

Inicialmente se empleó el hidroproceso, para este punto se empleó el software especializado en Sistemas de Información Geográfica Q-Gis, el cual cuenta con una herramienta que ayuda a delimitar pequeñas cuencas con base en los escurrimientos superficiales que existen en una zona; con ayuda de un modelo digital de elevaciones el software define los parteaguas hipotéticos tomando como base escurrimientos permanentes e intermitentes. El resultado final es un mapa de pequeñas poligonales que delimitan microcuencas hipotéticas que pueden ser empleadas como una herramienta en la delimitación de áreas de estudio en diferentes tipos de proyectos o análisis espacial. En el caso del **proyecto**, la delimitación de las microcuencas permitió una visión más clara de la topografía lo cual facilitó la delimitación del área de estudio. Se consideró también el Uso de Suelo y Vegetación escala 1:250 000 de la Serie VI y la cartografía referente a datos Edafológicos escala 1:250 000 serie II de INEGI. El último criterio que permitió definir con mejor detalle los límites del **SA** fue mediante el método de fotointerpretación, utilizando imágenes satelitales de alta resolución con acercamiento del sitio y



tomando en cuenta la topografía del terreno y los caminos existentes así como la línea de costa esto debido a que la infraestructura vial interrumpe los flujos hidrológicos y esto a su vez define el sentido de dirección de los impactos generados. Así se definió una superficie de Sistema Ambiental de 31.17 hectáreas.

Para definir el área de influencia, debido a que las pendientes en el sitio del **proyecto** están en dirección al mar, se considera que los flujos hidrológicos fluirán en tal dirección y no en contra de la pendiente por lo que el área de influencia se definió bajo estos criterios, identificándose una superficie de 3572.37 m².

Vegetación.

Según la cartografía del Uso de Suelo y Vegetación de INEGI, la zona del proyecto presenta tipo de Vegetación Secundaria Selva Mediana Subcaducifolia en estado sucesional secundario con zonas agrícolas cercanas al Sistema Ambiental, lo cual pudo ser verificado en la visita de campo y durante el muestreo realizado.

Selva Mediana Subcaducifolia (SMS).

Este tipo de vegetación se desarrolla en regiones cálidas subhúmedas con lluvias en verano, la precipitación anual oscila entre 1,000 y 1,229 mm y una temperatura media anual que va de los 25.9 a los 26.6° C, con una temporada seca muy bien definida y prolongada. Los climas en los que prospera son los **Am** más secos y preferentemente los **Aw**. Se localiza entre los 150 y 1250 m de altitud. El material parental que sustenta a este tipo de vegetación está constituido por rocas basálticas o graníticas y afloramientos de calizas que dan origen a suelos oscuros, muy someros, con abundantes rocas o bien suelos grisáceos arenosos y profundos. Los valores de pH son francamente ácidos o cercanos a la neutralidad, aunque sin llegar a 7. En la Península de Yucatán, sus suelos, aunque pedregosos, tienen una pequeña capa de materia orgánica formada por la gran cantidad de hojas que dejan caer los árboles; poseen afloramiento de rocas calcáreas de color rojizo y blanco, especialmente en la periferia de la Sierra de Ticul y en las hondonadas o rejolladas. Al centro de Veracruz, la selva mediana subcaducifolia se presenta en lomeríos con suelos arenosos o ligeramente arcillosos con buen drenaje. Este tipo de selva presenta en las zonas de su máximo desarrollo árboles cuya altura máxima oscila entre 25 y 30 m. la densidad de los árboles es mucho menor que la de las selvas altas perennifolias y subperennifolias; sin embargo, a mitad de la temporada de lluvias, en la época de mayor desarrollo del follaje, la cobertura puede ser lo suficientemente densa para disminuir fuertemente la incidencia de luz solar en el suelo. Las formas de vida epífitas y las plantas trepadoras, así como el estrato herbáceo son reducidas en comparación con ambientes mucho más mesófilos. Este tipo de vegetación se distribuye a lo largo de la vertiente del Pacífico, aunque se encuentra también en áreas pequeñas del centro de Veracruz y en la parte central y Norte de la Península de Yucatán, así como en la Depresión Central de Chiapas. El tipo de

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. DE R.L. DE C.V.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38.01.03/2699/2022

vegetación que se encuentra en el polígono que corresponde al proyecto es el mismo para el Sistema Ambiental.

Inventario forestal registrado dentro de la poligonal que corresponde al **proyecto**.

	Familia	Nombre científico	Nombre común
1	Fabaceae	<i>Apopanesia paniculata</i>	Arco negro
2	Arecaceae	<i>Attalea guacuyule</i> (Liebm. ex Mart.)	Palma guacuyule
3	Moraceae	<i>Brosimum alicastrum</i> Sw.	Capomo
4	Burseraceae	<i>Bursera simaruba</i> (L.) Sarg.	Papelillo
5	Fabaceae	<i>Caesalpinia mexicana</i> A.Gray	Guajillo
6	Caricaceae	<i>Carica papaya</i> L.	Papayito
7	Apocynaceae	<i>Cascabela ovata</i>	Codo de fraile
8	Arecaceae	<i>Cocos nucifera</i> L.	Palma de coco
9	Moraceae	<i>Ficus insipida</i>	Higuera blanca
10	Malvaceae	<i>Guazuma ulmifolia</i> Lam.	Guásima
11	Euphorbiaceae	<i>Jatropha sympetala</i> S.F. Blake & Standl.	Papelillo blanco
12	Fabaceae	<i>Lysiloma divaricatum</i> (Jacq.) J.F. Macbr.	Concha

De las 12 especies registradas, se registraron en total 139 individuos arbóreos. La especie, *Attalea guacuyule* fue la más abundante (85 ejemplares) seguida de *Brosimum alicastrum* (16). De igual forma *Attalea guacuyule* se encuentra en la lista de especies dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010** bajo la categoría de Sujeta a protección especial.

Fauna.

Se documentaron 70 especies diferentes, encontrando desde aves, anfibios, mamíferos y reptiles. Se obtuvieron más de 1000 observaciones durante el periodo en el que se realizaron los monitoreos para la caracterización faunística dentro del predio establecido para el desarrollo del club de playa Compostela.

Listado de la fauna registrada, taxones, nombre científico, nombre común y abundancia (n) a la largo de los monitoreos establecidos en el predio donde se desarrollará el club de playa Compostela.

Grupo	Nombre científico	Nombre común	n
Aves	<i>Pelecanus occidentalis</i>	pelicano café	100+
Aves	<i>Nyctanassa violacea</i>	garza nocturna corona clara	1
Aves	<i>Amazona finschi</i>	loro corona lila	4
Aves	<i>Eupsittula canicularis</i>	perico frente naranja	32
Aves	<i>Forpus cyanopygius</i>	periquito Catarino	22
Aves	<i>Larus heermanni</i>	gaviota plomiza	6
Aves	<i>Sula nebouxi</i>	bobo patas azules	8

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

Grupo	Nombre científico	Nombre común	n
Aves	<i>Fregata magnificens</i>	fragata tjereta	100+
Aves	<i>Buteogallus anthracinus</i>	agullilla negra menor	8
Aves	<i>Buteo albonotatus</i>	agullilla aura	1
Aves	<i>Melanerpes chrysogenys</i>	carpintero enmascarado	21
Aves	<i>Campephilus guatemalensis</i>	carpintero pico plateado	3
Aves	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis Bientveo	7
Aves	<i>Empidonax albigularis</i>	papamoscas garganta blanca	1
Aves	<i>Myiarchus tuberculifer</i>	papamoscas tristes	1
Aves	<i>Myiarchus cinerascens</i>	papamoscas garganta ceniza	2
Aves	<i>Tyrannus melancholicus</i>	tirano piriri	12
Aves	<i>Myiozetetes similis</i>	Luisito común	2
Aves	<i>Tityra semifasciata</i>	títira puerquito	9
Aves	<i>Leiothlypis ruficapilla</i>	chipe cabeza gris	5
Aves	<i>Cardelina pusilla</i>	chipe corona negra	4
Aves	<i>Setophaga petechia</i>	chipe amarillo	11
Aves	<i>Campostoma imberbe</i>	mosquerito chillón	1
Aves	<i>Polioptila caerulea</i>	perlita azulgris	62
Aves	<i>Vireo hypochryseus</i>	vireo amarillo	6
Aves	<i>Vireo gilvus</i>	vireo gorjeador	42
Aves	<i>Vireo plumbeus</i>	vireo plomizo	7
Aves	<i>Turdus rufopalliatus</i>	mirlo dorso canela	28
Aves	<i>Corvus sinaloae</i>	cuervo sinaloense	100+
Aves	<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	chara de San Blas	12
Aves	<i>Calocitta formosa</i>	urraca cara blanca	3
Aves	<i>Icterus cucullatus</i>	calandria dorso negro menor	6
Aves	<i>Cassiculus melanicterus</i>	cacique mexicano	9
Aves	<i>Xiphorhynchus flavigaster</i>	trepatroncos bigotudo	3
Aves	<i>Saltator coerulescens</i>	saltador gris	8
Aves	<i>Thryophilus sinaloa</i>	saltapared sinaloense	19
Aves	<i>Caragyps atratus</i>	zopilote común	100+
Aves	<i>Cathartes aura</i>	zopilote aura	20
Aves	<i>Leptotila verreauxi</i>	paloma arroyera	2
Aves	<i>Columbina talpacoti</i>	tórtola canela	4
Aves	<i>Columbina inca</i>	tórtola cola larga	11
Aves	<i>Zenaida asiatica</i>	paloma alas blancas	2
Aves	<i>Ortalis wagleri</i>	chachalaca vientre castaño	11
Aves	<i>Nyctidramus albicollis</i>	chotacabras pauraque	14
Aves	<i>Amazilia rutila</i>	colibrí canelo	2

"Club de Playa Compostela"
NAYARITA S. de R.L. de C.V.

Quintero



Grupo	Nombre científico	Nombre común	n
Aves	<i>Trogon citreolus</i>	coa citrina	2
Aves	<i>Trogon elegans</i>	coa elegante	1
Aves	<i>Crotaphaga sulcirostris</i>	garrapatero pijuy	6
Aves	<i>Herpetotheres cachinnans</i>	halcón guaco	1
Aves	<i>Tyto alba</i>	lechuga de campanario	1
Aves	<i>Glaucidium brasilianum</i>	tecolote bajaño	1
Mamíferos	<i>Nasua narica</i>	coati	15
Mamíferos	<i>Procyon lotor</i>	mapache	1
Mamíferos	<i>Sciurus collaei</i>	ardilla gris del pacifico	4
Mamíferos	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	zorra gris	1
Mamíferos	<i>Pecari tajacu</i>	pecarí de collar	1
Mamíferos	<i>Didelphis virginiana</i>	tiacuache	1
Mamíferos	<i>Dsypus novemcinctus</i>	Armadillo	1
Mamíferos	-	murciélagos	100+
Anfibio	<i>Eleutherodactylus pallidus</i>	rana chirriadora pálida	2
Anfibios	<i>Leptodactylus melanonotus</i>	ranita de hojarasca	1
Reptiles	<i>Anolis nebulosus</i>	abaniquillo pañuelo del Pacifico	21
Reptiles	<i>Phyllodactylus lanei</i>	saiamanquesa pata de res	10
Reptiles	<i>Hemidactylus maboula</i>	geco casero tropical	1
Reptiles	<i>Ctenosaura pectinata</i>	iguana mexicana de cola espinosa	3
Reptiles	<i>Iguana iguana</i>	iguana verde	1
Reptiles	<i>Urosaurus bicarinatus</i>	lagartija de árbol del Pacifico	1
Reptiles	<i>Leptodeira maculata</i>	escombrera del suroeste mexicano	1
Reptiles	<i>Holcosus undulatus</i>	Lagartija arcoiris	1
Reptiles	<i>Aspidoscelis communis</i>	Huico moteado	2

Estatus de las especies registradas

De las especies registradas dentro del proyecto establecido para desarrollar el club de playa Compostela, 32 (45.7%) se encuentran catalogadas dentro de un grado de importancia de acuerdo con su distribución y conservación.

Listado de las especies que se encuentran presentes dentro de un estado de importancia de acuerdo con su distribución y conservación:

Grupo	Nombre científico	Nombre común	NOM-059	UICN
Aves	<i>Amazona finschi</i>	loro corona lila	e-P	EN
Aves	<i>Eupsittula canicularis</i>	perico frente naranja	Pr	VU
Aves	<i>Forpus cyanopygius</i>	periquito Catalino	n-Pr	NT

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

Grupo	Nombre científico	Nombre común	NOM-059	UICN
Aves	<i>Larus heermanni</i>	gaviota plomiza	Pr	NT
Aves	<i>Sula nebouxii</i>	bobo patas azules	Pr	LC
Aves	<i>Buteogallus anthracinus</i>	aguililla negra menor	Pr	LC
Aves	<i>Buteo albonotatus</i>	aguililla aura	n-Pr	LC
Aves	<i>Melanerpes chrysogenys</i>	car pintero enmascarado	e	LC
Aves	<i>Campephilus guatemalensis</i>	carpintero pico plateado	Pr	LC
Aves	<i>Vireo hypochryseus</i>	vireo amarillo	e	LC
Aves	<i>Turdus rufopalliatu</i>	mirlo dorso canela	e	LC
Aves	<i>Corvus sinaloae</i>	cuervo sinaloense	e	LC
Aves	<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	chaca de San Blas	e	LC
Aves	<i>Thryophilus sinaloa</i>	saltapared sinaloense	e	LC
Aves	<i>Caragyps atratus</i>	zopilote común	n	LC
Aves	<i>Cathartes aura</i>	zopilote aura	n	LC
Aves	<i>Leptotila verreauxi</i>	paloma arroyera	n	LC
Aves	<i>Columbina inca</i>	tórtola cola larga	n	LC
Aves	<i>Zenaidura macroura</i>	paloma alas blancas	n	LC
Aves	<i>Ortalis wagleri</i>	Chachalaca vientrecastaña	e	LC
Aves	<i>Trogon citreolus</i>	coa citrina	e	LC
Mamíferos	<i>Sciurus colliei</i>	ardilla gris del pacífico	e	LC
Anfibio	<i>Eleutherodactylus pallidus</i>	rana chirriadora pálida	e-Pr	LC
Anfibios	<i>Leptodactylus melanonotus</i>	ranita de hojarasca	n	LC
Reptiles	<i>Anolis nebulosus</i>	abaniquillo pañuelo del Pacífico	e	LC
Reptiles	<i>Phyllodactylus lanei</i>	salamandresa pata de res	e	LC
Reptiles	<i>Hemidactylus mabouia</i>	geco casero tropical	l	LC
Reptiles	<i>Ctenosaura pectinata</i>	iguana mexicana de cola espinosa	e-A	LC
Reptiles	<i>Iguana iguana</i>	iguana verde	n-Pr	LC
Reptiles	<i>Urosaurus bicarinatus</i>	lagartija de árbol del Pacífico	e	LC
Reptiles	<i>Leptodeira maculata</i>	escobrerera del suroeste mexicano	Pr	LC
Reptiles	<i>Aspidoscelis communis</i>	Huíco moteado	e-Pr	LC

Distribución; e: endémico, n: nativo, i: introducida, md: mayor distribución. / NORM-059; P: en peligro de extinción, Pr: sujeta a protección especial, A: amenazada, -: sin estatuto. / UICN; EN: en peligro de extinción, VU: vulnerable, NT: casi amenazado, LC: menor preocupación.

Abundancia de organismos que se encuentran dentro de una clasificación de importancia de acuerdo con su distribución y conservación nacional e internacional.

Grupo	n
Aves	21
Mamíferos	1

"Club de Playa Compostela"
MAYARASA S. de R.L. de C.V.



Anfibios	2
Reptiles	8
Sin estatus	38

En conclusión, dado el uso previsto por los ordenamientos ecológicos y el Plan Municipal de Desarrollo urbano en la zona del **proyecto** y su área de influencia, no se prevé que las actividades de construcción y operación del **proyecto** generen impactos significativos.

9. Fracciones V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales y VI. Medidas preventivas y de Mitigación de los impactos ambientales.

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar, en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **REIA**, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

De acuerdo con lo anterior, a continuación, se presentan los principales impactos ambientales identificados por la **promovente** y sus correspondientes medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas.

Medidas propuestas para el componente ambiental Atmósfera.

Factor ambiental	Impacto ambiental	Medida propuesta	Etapa de aplicación		
			1	2	3
Generación de GEI que provocan cambio climático	Gases y partículas contaminantes generadas por los motores de combustión interna de la maquinaria empleada.	La conservación de los ejemplares arbóreos y la implementación de actividades de rescate y reubicación de flora ayudara a mantener la calidad aire. Implementar programa de mantenimiento preventivo para vehículos, equipo y maquinaria (empresa constructora). Prohibir el uso de fuego para el desmonte de la vegetación o la eliminación de residuos.	X	X	

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

Calidad del aire	Presencia de polvos	Proteger con lonas el material terreo que sea transportado, para evitar dispersión de partículas suspendidas. Realizar riegos matapolvos en las zonas de construcción para evitar la propagación de polvos por acción del viento y con ello prevenir la erosión eólica.	X	X	
Nivel sonoro	Altos niveles de ruido	La empresa constructora instruirá a los operadores de la maquinaria sobre restringir sus movimientos a las áreas de obras, reducir el uso del claxon y verificar el adecuado funcionamiento de la maquinaria, para evitar elevadas emisiones de ruido.	X	X	X

1. Preparación del sitio; 2. Construcción; 3. Operación y mantenimiento

Medidas propuestas para el componente ambiental Suelo.

Factor ambiental	Impacto ambiental	Medida propuesta	Etapas de aplicación		
			1	2	3
Características físicoquímicas del suelo	Contaminación por la inadecuada disposición de residuos sólidos y/o líquidos.	Se contará con espacios de almacenamiento de materiales y equipo; la obligación de realizar las labores de mantenimiento de maquinaria y equipo es responsabilidad del contratista y se realizarán fuera del sitio del sitio del proyecto en instalaciones autorizadas para tal propósito; así como las medidas de confinamiento y manejo de residuos peligrosos; los procedimientos para el manejo y disposición final de los residuos sólidos generados por el proyecto . Implementar Programa de residuos peligrosos. El resto de los residuos sólidos generados por la construcción serán recolectados diariamente y transportados al sitio dispuesto por las autoridades municipales. Colocar contenedores en sitios visibles para los usuarios rotulados con letreros basura "Orgánica e Inorgánica". Se prohibirá la circulación de maquinaria y equipo por sitios que no correspondan al acceso autorizado. Para alcanzar la capacidad de carga necesaria en las obras, se aplanará y compactará el terreno utilizando materiales obtenidos del mismo sitio del proyecto .	X	X	
Erosión	Pérdida de suelo por erosión eólica o hídrica.	Implementar Programa de conservación y restauración de suelos. La promovente contará con un programa de conservación y restauración de suelos para aplicarlo en las áreas de desplante, identificando el tipo de obras a realizar y sitios donde deben estar localizadas dadas las condiciones del terreno. Adicional a esta medida, se prohibirá la circulación de maquinaria y equipo por sitios que no correspondan al predio del proyecto y a los caminos de acceso que se tengan permitidos la momento del inicio de la construcción.	X	X	

"Club de Playa Copacostela"
NAVARASA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

Características físicoquímicas del suelo	Contaminación por la inadecuada disposición de residuos sólidos y/o líquidos.	Se contará con espacios de almacenamiento de materiales y equipo; la obligación de realizar las labores de mantenimiento de maquinaria y equipo es responsabilidad del contratista y se realizarán fuera del sitio del sitio del proyecto en instalaciones autorizadas para tal propósito; así como las medidas de confinamiento y manejo de residuos peligrosos; los procedimientos para el manejo y disposición final de los residuos sólidos generados por el proyecto . Implementar Programa de residuos peligrosos. El resto de los residuos sólidos generados por la construcción serán recolectados diariamente y transportados al sitio dispuesto por las autoridades municipales. Colocar contenedores en sitios visibles para los usuarios rotulados con letreros basura "Orgánica e Inorgánica". Se prohibirá la circulación de maquinaria y equipo por sitios que no correspondan al acceso autorizado. Para alcanzar la capacidad de carga necesaria en las obras, se aplanará y compactará el terreno utilizando materiales obtenidos del mismo sitio del proyecto .	X	X

1. Preparación del sitio; 2. Construcción; 3. Operación y mantenimiento

Medidas propuestas para el componente ambiental Ambiente Acuático.

Factor ambiental	Impacto ambiental	Medida propuesta	Etapa de aplicación		
			1	2	3
Calidad del agua	Contaminación por la disposición inadecuada de residuos; así como por la descarga directa de residuos al mar.	La promovente y el contratista proveerán de servicios sanitarios a los trabajadores, instalando un sanitario portátil por cada 15 trabajadores, y duplicando el número de sanitarios en caso de tener personal de ambos sexos. La empresa contratada deberá contar con autorización oficial.			
		La empresa constructora y el responsable ambiental de la obra se asegurarán de que durante el desmonte y despalme los materiales sueltos no sean arrastrados por corrientes superficiales, evitando la obstrucción de cauces temporales. Se contempla la ejecución del programa integral de manejo de residuos sólidos y líquidos para evitar que pueda llegar algún tipo de basura al mar.	X	X	X

1. Preparación del sitio; 2. Construcción; 3. Operación y mantenimiento

Medidas propuestas para el componente ambiental Agua Superficial.

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

Factor ambiental	Impacto ambiental	Medida propuesta	Etapa de aplicación		
			1	2	3
Calidad del agua Cambios en las características químicas de aguas superficiales y aguas subterráneas.	Contaminación, por la disposición inadecuada de residuos, así como por el incremento de sólidos suspendidos en el agua, lo cual ocasionará una modificación temporal de la calidad del agua.	La promovente y el contratista proveerán de servicios sanitarios a los trabajadores, instalando un sanitario portátil por cada 15 trabajadores, y duplicando el número de sanitarios en caso de tener personal de ambos sexos. La empresa contratada deberá contar con autorización oficial. La empresa constructora y el responsable ambiental de la obra se asegurarán de que durante el desmonte y despalme los materiales sueltos no sean arrastrados por corrientes superficiales, evitando la obstrucción de cauces. Se prevé la ejecución del Programa Integral de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos durante todas las etapas del proyecto para evitar que algún desecho de cualquier tipo llegue al mar.	X	X	X
Recarga de acuíferos	Reducción en la superficie de infiltración de agua.	Se realizará la construcción del drenaje pluvial que ayudará a la conducción del agua de lluvia. La empresa constructora, con supervisión de la promovente , delimitará físicamente las áreas de despalme y de construcción, para evitar compactar otras áreas distintas a las previstas, así mismo colocará letreros alusivos a esa medida. La canalización de los escurrimientos superficiales aseguran que la superficie de infiltración que se veía afectada se compense.	X		

1. Preparación del sitio; 2. Construcción; 3. Operación y mantenimiento

Medidas propuestas para el componente ambiental Flora Terrestre.

Factor ambiental	Impacto ambiental	Medida propuesta	Etapa de aplicación		
			1	2	3
Distribución	Daño o pérdida en la distribución de especies de flora silvestre.	Previo al inicio de actividades se reubicarán aquellos ejemplares que sean factibles de trasplantarse, esto como parte de las actividades de Rescate y Reubicación de Flora. Quedará estrictamente prohibido el uso de fuego o productos químicos para las actividades de desmonte. Previo al inicio de actividades se dará una plática a los obreros respecto de las medidas a implementar como parte de la obra haciendo hincapié en la protección y conservación de flora.	X	X	
Abundancia	Modificación del patrón de abundancia (por desmonte).	Con base en el estudio de vegetación realizado en la zona del proyecto y el Sistema Ambiental, con la aplicación oportuna de las actividades de Rescate y Reubicación de Flora, el cual considera énfasis en especies que se encuentren dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 , para el posible impacto que se genere en los ejemplares de manglar que se encuentran en la playa cercanos al proyecto se consideran acciones de protección y conservación de manglar para evitar bajo los lineamientos de la NOM-022-SEMARNAT-2003 .	X	X	

1. Preparación del sitio; 2. Construcción; 3. Operación y mantenimiento

"Club de Playa Compostela"
NAYARITA S. de R.L. de C.V.





Medidas propuestas para el componente ambiental Fauna Terrestre.

Factor ambiental	Impacto ambiental	Medida propuesta	Etapa de aplicación		
			1	2	3
Diversidad	Disminución de la riqueza específica de especies.	Quedará estrictamente prohibido el introducir fauna doméstica y/o exótica al predio. Previo al inicio de actividades se dará una plática a los obreros respecto de las medidas a implementar como parte de la obra haciendo hincapié en la importancia de la fauna silvestre. También se considera la ejecución del Programa de Rescate de Fauna durante las etapas que conforman el proyecto. Para la etapa de Operación, se instalará señalética alusiva a la fauna existente en la zona y el respeto por las mismas con fines de protección por parte de los visitantes y empleados del Club de playa.	X	X	X
Distribución	Modificación en la abundancia de poblaciones de las especies de fauna.	Con base en las especies de fauna que sean registradas en la zona del proyecto y el Sistema Ambiental, durante las etapas del proyecto se aplicará el Programa de Rescate y Reubicación de fauna, el cual considera énfasis en especies que se encuentren dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.	X	X	X

1. Preparación del sitio; 2. Construcción; 3. Operación y mantenimiento

Adicional a las medidas de mitigación propuestas en el capítulo VI de la **MIA-P**, se propone un Programa de vigilancia y cumplimiento ambiental, en el cual se integran subprogramas específicos de monitoreo y cumplimiento normativo.

- Programa Rescate y Reubicación de Fauna
- Programa Rescate y Reubicación de Flora.
- Programa de Manejo Integral de Residuos Sólidos y Líquidos.
- Programa de Conservación de Suelos

10. Fracción VII.- Pronósticos ambientales, y en su caso, evaluación de alternativas.

Que la fracción VII del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico permite predecir el comportamiento del sistema ambiental garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el **proyecto** de manera espacial y temporal.

De acuerdo a lo anterior, en la **MIA-P** del **proyecto** evaluado se consideraron los siguientes pronósticos.

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



Descripción y análisis del escenario sin proyecto.

El sistema ambiental y el predio contienen en su interior un mosaico de geoformas con una topografía muy heterogénea, dominado principalmente por comunidades tropicales en distintos estadios y diferentes grados de conservación; de acuerdo con la Cartografía de Uso de Suelo y Vegetación Serie VI de INEGI, escala 1: 250,000 del INEGI. El polígono donde se pretende desplantar el **proyecto** presenta Vegetación de Selva Mediana Subcaducifolia en estado sucesional secundario; en la siguiente tabla se analiza el estado del SA en un escenario donde no se construya el **proyecto**.

Primer escenario en caso de que no se realice el **proyecto**

Componente Ambiental	Factor Ambiental	Impactos
Atmósfera	Calidad del aire	La emisión y Generación de polvos y gases contaminantes no sería tan elevada
	Nivel sonoro	En el escenario uno en el que no se desarrolle proyecto , las condiciones actuales de ruido continuarán sin cambio alguno.
	GEI que provocan Cambio Climático	Sin la construcción del proyecto , las condiciones actuales se mantendrían en el predio sin la generación de estos gases.
Suelo	Características físicas del suelo	No se prevén cambios en la estructura del suelo
	Características químicas del suelo	No habría contaminación, por la disposición inadecuada de residuos.
	Erosión	En el escenario actual sin la construcción del proyecto la erosión que existe es a causa del viento o a la lluvia.
Agua Superficial	Calidad del agua	El agua superficial seguirá con las condiciones actuales.
	Cambios en las características químicas	En el SA y la zona del proyecto solo se encuentran algunos cauces de escurrimientos temporales mismos que se mantendrán en las condiciones actuales.
	Recarga de acuíferos	La recarga del acuífero se seguirá llevando a cabo con los aportes que presenta en la actualidad por lluvia principalmente.
Agua Subterránea	Características fisicoquímicas	Las alteraciones en la composición química del suelo a su vez afectan la calidad del agua, la acción de las lluvias, el lavado de nutrientes y la lixiviación de contaminantes llegan a los mantos acuíferos. En condiciones actuales y tomando en cuenta que no se construya el proyecto , las condiciones serían las mismas. Al igual que la velocidad de infiltración y la recarga del acuífero.
Flora Terrestre	Distribución	Las especies de vegetación que presenta la zona del proyecto se mantendrán con la distribución actual en sucesión secundaria de selva mediana subcaducifolia.
	Abundancia	El predio cuenta con una sucesión secundaria, que se encuentra sustituyendo a la vegetación primaria con selva mediana subcaducifolia. En caso de que no se realice el proyecto las condiciones serían las mismas.

"Club de Playa Compostela"
NAYARITA S. de R.L. de C.V.

Cuba



Fauna Terrestre	Diversidad	La fauna se mantendría perturbada como en el caso de la vegetación, ya que la presión antropogénica en las zonas cercanas es una constante.
Paisaje	Estética natural	En este escenario, el paisaje del predio permanecerá con la vegetación actual y la zona de playa sin ser aprovechada y conservada.
Socioeconómico	Nivel de ingreso y derrama económica	Los niveles de ingreso y de empleos directos e indirectos se mantendrán sin cambios en este escenario. Actualmente el municipio de Compostela, Nayarit se encuentra en pleno desarrollo de infraestructura turística, asimismo, es uno de los sitios de descanso visitado por los turistas nacionales, es importante resaltar que la mayor atracción de divisas en el área ocurre a partir de las actividades turísticas, y agricultura, se considera que la economía local gira alrededor de esta última actualmente.

El área en la que se encuentra el **proyecto** no es una zona urbanizada sin embargo el sector turismo está teniendo mucha presencia, tomando en cuenta su ubicación mismo y la cercanía con proyectos turísticos estratégicos, los cuales son:

- Desarrollo Turístico Residencial El Capomo
- Desarrollo Turístico Residencial El Playón
- Desarrollo Turístico Residencial Punta Raza
- Punta Custodio-Parque Natural
- Desarrollo Turístico Mandarina.

Actualmente, el predio destinado para el **proyecto**, presenta vegetación secundaria de selva mediana subcaducifolia debido a lo accidentado del terreno no se ha aprovechado para otros usos. De igual forma, existe una presión antropogénica para que los predios sean utilizados para actividades del sector, afectando a la biodiversidad de la zona, ya que sus ecosistemas aledaños han sido fragmentados y desmontados a lo largo de los años. El predio donde pretende establecerse el **proyecto** presenta las características descritas anteriormente. Particularmente presenta un ambiente medianamente conservado, con modificaciones en la estructura y función del ecosistema, ya que la biodiversidad ha disminuido en abundancia y riqueza, así como varias especies faunísticas se han desplazado del lugar, debilitando así, todos los servicios ambientales que el área pueda brindar.

Descripción y análisis del escenario con proyecto.

La construcción del **proyecto** implica muchos beneficios, en el aspecto económico, social y de desarrollo local y regional. Sin embargo, el Sistema Ambiental dentro del cual se desarrollará el conjunto de obras es susceptible a sufrir impactos y deterioro, lo que consecuentemente significa la degradación del medio ambiente, no solo del Sistema Ambiental o del sitio específico del **proyecto**. Evitar dicho resultado es el



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

motivo primordial por el cual es necesario establecer medidas preventivas y correctivas que contribuyan a mitigar los impactos que se generarán con la construcción el **proyecto**, independientemente de que una zona se encuentre medianamente impactada, el deterioro ambiental puede acelerarse causando así otros desequilibrios ecológicos dentro y fuera del Sistema Ambiental y en los procesos ecológicos que ahí se llevan a cabo. La construcción del **proyecto** representa una serie de impactos tanto positivos como negativos a los elementos ambientales como se describe en la siguiente tabla.

En el siguiente escenario, se analizan los impactos desde una perspectiva poco sustentable, en la que no se implementaría ninguna medida de prevención, compensación y/o mitigación.

Análisis de un segundo escenario en el que se lleva a cabo la construcción e implementación del **proyecto** sin tomar en cuenta medidas preventivas, correctivas y de mitigación correspondientes.

Componente Ambiental	Factor Ambiental	Impactos
Atmósfera	Calidad del aire	La calidad del aire se vería afectada por el empleo de maquinaria y vehículos automotores mismos que generarán gases contaminantes producto de la combustión interna del motor, así como generarán polvos cuando la maquinaria y equipo transporten materiales o transiten por áreas con suelo no consolidado.
	Nivel sonoro	Aumentará considerablemente la contaminación por ruido en el sitio del proyecto por el uso de maquinaria y por la actividad humana en las distintas etapas.
	GEI que provocan Cambio Climático	Los gases que provocan el efecto invernadero y con ello contribuyen al Cambio Climático se generarán como consecuencia del uso de maquinaria y vehículos automotores que serán empleados durante todas las etapas del proyecto .
Suelo	Características Físicas	La estructura de los horizontes del suelo se modifica, debido compactación del suelo durante la etapa de preparación del sitio. La construcción del proyecto contempla el movimiento de maquinaria por el predio y las zonas adyacentes al mismo, dicha actividad representa también un proceso de compactación del suelo que afecta directamente a la infiltración de agua y a la disminución en las probabilidades de que pueda crecer cualquier tipo de vegetación.
	Erosión	La erosión por procesos hídricos y eólicos se producirá al mantener un suelo en mayor parte desnudo, lo hace más propenso a su pérdida. La construcción y operación del proyecto implica el desmonte, cimentación y nivelación del suelo lo que implica remoción de sustrato que lo hace propenso a su pérdida por la acción del viento y el agua; propiciando su pérdida de una forma más acelerada que la actual.

"Club de Playa Compostela"
NAYARITA S. de R.L. de C.V.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

Agua Superficial	Calidad del agua	Las alteraciones en la composición química del suelo a su vez afectan la calidad del agua, la acción de las lluvias, el lavado de nutrientes y la lixiviación de contaminantes, llegan a los mantos acuíferos. Considerando que se construye el proyecto , y que no se implemente un programa de tratamiento de aguas residuales este componente se vería afectado por la generación y mal manejo de residuos durante las etapas del proyecto .
	Cambios en las características químicas	El manejo inadecuado de las aguas residuales producto de las actividades que componen el proyecto , así como la derrama de combustibles o aceites de la maquinaria empleada en las etapas de preparación del sitio y construcción, afectarían las características químicas de las corrientes superficiales temporales y permanentes por lo que la composición química se vería afectada y con dichas características llegaría al mar.
	Recarga de acuíferos	En el caso que se construya el proyecto , la compactación y pavimentación que se realizará durante la preparación y construcción del sitio reduciría la superficie de infiltración que afecta directamente a la recarga del acuífero.
Agua Subterránea	Características fisicoquímicas	Considerando que se construya el proyecto las características físico-químicas del agua se verían afectadas por el manejo inadecuado de los desechos sólidos tóxicos.
Flora Terrestre	Distribución	El desmonte provocado por la construcción del proyecto afectará la distribución de especies presentes en la zona, sobre todo las que se encuentran dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 .
	Abundancia	En este caso, la vegetación tendería a degradarse más y la cobertura vegetal disminuiría considerablemente.
Fauna Terrestre	Diversidad	La fauna se vería afectada por la pérdida de ejemplares en las etapas de preparación del sitio y construcción, debido al posible atropellamiento con maquinaria. Así mismo, algunas se desplazarían de la zona, favoreciendo la pérdida de abundancia y diversidad del predio.
Paisaje	Estética natural	Este componente se perturbaría por el empleo de equipo y maquinaria, así como por el transporte de materiales, provocando una calidad visual baja. Finalmente, la construcción del proyecto afectará de forma permanente la calidad paisajística del ecosistema.
Socioeconómico	Nivel de ingresos y derrama económica	Considerando la implementación del proyecto sin contemplar la contratación de personas locales para las diferentes etapas, la economía local aumentaría en poco porcentaje, ya que sólo sería por las divisas, que los visitantes manejen en el municipio, y por las actividades (cultivo, ganadería, etc) desarrolladas actualmente, no por los empleos generados a la población del Municipio.

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

En conclusión, la inserción del **proyecto** sin la aplicación de las medidas de mitigación al predio, provocaría grandes cambios en sus componentes, y, por tanto, la calidad ambiental disminuiría. Los componentes ambientales más afectados serían: fauna, flora, suelo y agua.

Descripción y análisis del escenario considerando las medidas de mitigación propuestas.

En este escenario, se muestran los impactos causados por elementos ambientales que se generarían con la construcción del proyecto, pero con la implementación de las medidas pertinentes de prevención, compensación y mitigación, que disminuyen la magnitud del impacto o bien su compensación en caso de que el daño sea irreversible.

Los elementos que conforman el Sistema Ambiental y que se verán afectados por la construcción del proyecto, mantendrán su integridad y sus condiciones actuales ya que las medidas que se contemplan son las pertinentes y, ejecutándolas de forma correcta, permitirán que tales condiciones se vean afectadas en la menor medida. La derrama económica que supone la generación de empleos locales y el consumo de insumos e implementos locales y regionales beneficiará en el continuo desarrollo económico regional que experimenta la zona debido al crecimiento del turismo en la Riviera Nayarit.

Análisis del escenario en el cual la construcción del proyecto se acompañará de las medidas preventivas, de mitigación y compensación a los posibles impactos ambientales que puedan generarse.

Componente Ambiental	Factor Ambiental	Impactos
Atmósfera	Calidad del aire	En lo referente a la emisión de agentes contaminantes, se propone que la maquinaria que se emplee durante la construcción del proyecto cuente con las verificaciones correspondientes y se cumpla con la normatividad en materia de emisiones. De esta manera, la calidad del aire no se verá afectada en mayor medida de la que se encuentra actualmente. Mediante la aplicación de las medidas mencionadas, se mantendrá la calidad del aire incluso con la implementación del programa de ubicación de flora.
	Nivel sonoro	El empleo de maquinaria que cumpla con las normas en materia de emisiones sonoras permitirá que la contaminación por ruido se vea disminuida lo que afectará en menor medida. La fauna que se verá beneficiada con esta medida preventiva son principalmente las aves, residentes y migratorias. De igual manera se propone un horario de trabajos de 8:00 a 18:00 horas. La actividad humana sin duda implica cambios en los niveles sonoros que se emitan, sin embargo, durante la construcción del proyecto los horarios de trabajo y la maquinaria regulada, los impactos serán minimizados.
	GEI que provocan cambio climático	Se aplicarán riegos a zonas con suelo no consolidado para evitar la emisión de polvos a la atmósfera; además de tener en mantenimiento adecuado a la maquinaria que se emplee para evitar que las emisiones sean dañinas y propicien la generación de GEI.
Suelo	Características físicas	Se prohibirá la circulación de maquinaria y equipo por sitios que no correspondan al trazo del proyecto . Para alcanzar la capacidad de carga necesaria en las obras, se aplanará y compactará el terreno utilizando materiales obtenidos del mismo sitio del proyecto .

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.

Carla





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38.01.03/2699/2022

	Erosión	Durante la etapa de preparación del sitio, se procurará que el suelo no permanezca sin cobertura por mucho tiempo para evitar los procesos erosivos por viento y agua. Posteriormente el establecimiento de cimientos y pilotado ayudarán a la retención de suelo y disminuir las tasas de erosión.
Agua Superficial	Calidad del agua	La promovente y el contratista proveerán de servicios sanitarios a los trabajadores, instalando un sanitario portátil por cada 15 trabajadores, y duplicando el número de sanitarios en caso de tener personal de ambos sexos. La empresa contratada deberá contar con autorización oficial. La empresa constructora y el responsable ambiental de la obra se asegurarán de que durante el desmonte y despalme los materiales sueltos no sean arrastrados por corrientes superficiales, evitando la obstrucción y/o azolvamiento de los cauces.
	Cambios en las características químicas	Mediante la implementación del Programa Integral de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos se evitará que algún desecho pueda afectar directamente a los cuerpos de agua superficiales temporales, para evitar que se vea afectada la composición química del agua. Otra medida es evitar realizar reparaciones y ajustes de maquinaria dentro del predio del proyecto por lo que la maquinaria y equipo debe tener previo mantenimiento de lo cual se encargará la empresa contratada para tales fines.
	Recarga de acuíferos	Se realizará la canalización del drenaje pluvial que ayudará a la conducción del agua de lluvia. La empresa constructora, con supervisión de la promovente , delimitará físicamente las áreas de despalme y de construcción, para evitar compactar otras áreas distintas a las previstas, asimismo colocará letreros alusivos a esa medida. El establecimiento de áreas verdes en conjunto con el programa de reubicación de flora, favorecerán el hecho que se mantenga superficie de captación de agua de lluvia que contribuye a la recarga del acuífero.
Agua Subterránea	Características fisicoquímicas	La promovente y el contratista proveerán de servicios sanitarios a los trabajadores, instalando un sanitario portátil por cada 15 trabajadores, y duplicando el número de sanitarios en caso de tener personal de ambos sexos. La implementación del Programa Integral de Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos evitará que los desechos puedan contaminar el suelo y con ello el agua que se infiltra al subsuelo.
Flora Terrestre	Distribución	El programa de Rescate y Reubicación de Flora permitirá que la distribución de especies se mantenga dentro de la zona de estudio, en algunas zonas se incluyen los ejemplares como parte de la arquitectura del paisaje del desarrollo. El programa pone especial énfasis en las especies que se encuentran dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 .
	Abundancia	Previo al inicio de actividades se reubicarán aquellos ejemplares que sean factibles de trasplantarse. Quedará estrictamente prohibido el uso de fuego o productos químicos para las actividades de desmonte. Previo al inicio de actividades se dará una plática a los obreros respecto de las medidas a implementar como parte de la obra haciendo hincapié en el respeto a la flora.
Fauna Terrestre	Diversidad	Se deberán establecer señalamientos indicativos de niveles de velocidad de los utilizados para que la fauna no sea atropellada. Previo al inicio de actividades se dará una plática a los obreros respecto de las medidas a implementar como parte de la obra haciendo hincapié en el respeto fauna. Aunado a lo anterior, el Programa de Rescate y Reubicación de Fauna evitará que los ejemplares que se encuentren en el sitio del proyecto se vean afectados durante las diferentes etapas de este.

"Club de Playa Compostela"
NAVARRA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

Paisaje	Estética natural	Se evitará que los materiales y residuos de construcción permanezcan por más tiempo del estrictamente necesario dentro del predio. Las áreas aledañas a oficinas, bodega y áreas de empleados en todo momento de mantendrán limpias. En lugares estratégicos se colocarán recipientes con tapa, debidamente rotulados para residuos generados por los obreros.
Socio-económico	Nivel de ingresos y derrama económica	En la contratación del personal se dará preferencia al de localidades cercanas al proyecto , la adquisición de materiales e insumos se hará con proveedores locales.

II. Análisis Técnico.

Con base en los anteriores argumentos, esta Oficina de Representación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **REIA**, que obliga a esta Oficina de Representación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integralidad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

Cabe señalar que la **promovente** refirió en la **MIA-P** que para acceder al **proyecto**, *actualmente la vía más accesible es el camino que va desde la localidad de El Monteón hacia el Club de Playa Popular Punta Raza, aproximadamente 500 metros antes de llegar se encuentra un camino en desuso por la que se puede caminar y llegar al predio y posteriormente a la playa. Sin embargo, el acceso al club de playa Compostela en un futuro será a través de un predio vecino que forma parte del desarrollo Mandarin y no forma parte del presente proyecto. En su momento se hará el trámite correspondiente ante la autoridad en materia de impacto ambiental de acuerdo con la legislación ambiental vigente.* Por lo anterior, dado que el **proyecto** no cuenta con una vía de acceso definida, su construcción estará condicionada a que previo al inicio de actividades, deberá contar con una vía de acceso debidamente autorizada.

La **promovente** resalta en la **MIA-P** que con fecha 23 de marzo de 2017, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes costeros; otorgó a favor de la C. Ana María Villaseñor Cusi, el título de concesión No. DGZF-133/07, sobre una superficie de 6,469.81 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en playa Punta Raza, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de Protección, con una vigencia de 15 años. Así mismo con fecha 16 de agosto de 2012, la C. Ana María Villaseñor Cusi, otorgó la

"Club de Playa Compostela"
NAYARAEA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

cesión de derechos y obligaciones de título de concesión No. DGZF-133/07, a favor de la empresa denominada "NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V.", misma que fue autorizada mediante resolución administrativa No. 99/13, de fecha 28 de febrero de 2013. Aparentemente existe una confusión de la **promovente**, ya que el número de concesión es 133/07 es decir, seguramente su emisión es del 23 de marzo de 2007, solo así podría haber cedido los derechos el 16 de agosto de 2012. Si bien la **promovente** argumenta que puede realizar las obras del **proyecto** en cuestión que se encuentran precisamente ubicadas en la Zona Federal Marítimo Terrestre, ya que es titular de la concesión Zona Federal Marítimo Terrestre con número DGZF-133/07, se le recuerda que su concesión es de ornato y el uso general requiere contar con autorización previa de Impacto Ambiental.

La **promovente** destaca también que en la franja de la línea de costa cercano al **proyecto** se encuentran 8 ejemplares de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*) mismo que se encuentra en estatus de protección dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. Sin embargo, el **proyecto** no afectara dichos ejemplares, debido a la cercanía e importancia ambiental se presenta la vinculación con el **proyecto**. Sin embargo no propuso alguna medida de compensación en beneficio de la vegetación de mangle, por lo que dicha medida de compensación sera condicionada en el Terminó Séptimo del presente oficio.

La **promovente** refirió en la **MIA-P** que respecto a la vinculación del **proyecto** con el Instrumento Legal aplicable en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, *El proyecto se encuentra dentro de la zonificación secundaria TH-2 Hotelero baja densidad, respecto al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, sin embargo, el predio se encuentra en su totalidad dentro de la (ZFMT) ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, se cuenta con la concesión vigente DGZF-133/07 así mismo se aclara QUE NO APLICA LA CUANTIFICACIÓN CON LOS PARÁMETROS URBANOS Y OBRAS COS Y CUS.* Al respecto se aclara que el uso general de la zona federal marítimo terrestre, debe hacerse en congruencia con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, además el proyecto si ocupará superficie de propiedad particular que se encuentra en el área de aplicación del **PMDU**. Por lo que previo al inicio de actividades, la **promovente** deberá presentar las constancias de congruencia y compatibilidad del **proyecto** respecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano que emite la autoridad municipal, esto se condicionará en el Terminó Séptimo del presente oficio.

Respecto a la ubicación del **proyecto**, en la **MIA-P** la **promovente** refirió que el **proyecto** estaba propuesto completamente en zona federal marítimo terrestre, posteriormente el su escrito de información adicional, remitió a la concesión DGZF-133/07; y señala que según la delimitación vigente (2018) no todo el **proyecto** recae en zona federal. *La superficie total del proyecto es de 3,572.37 m², el total de la superficie que tiene intersección con la ZOFEMAT es de 1,817.09 m², dentro de esta área se han proyectado obras que corresponden a una ocupación de la ZOFEMAT equivalente a 976.68 m²* La

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.

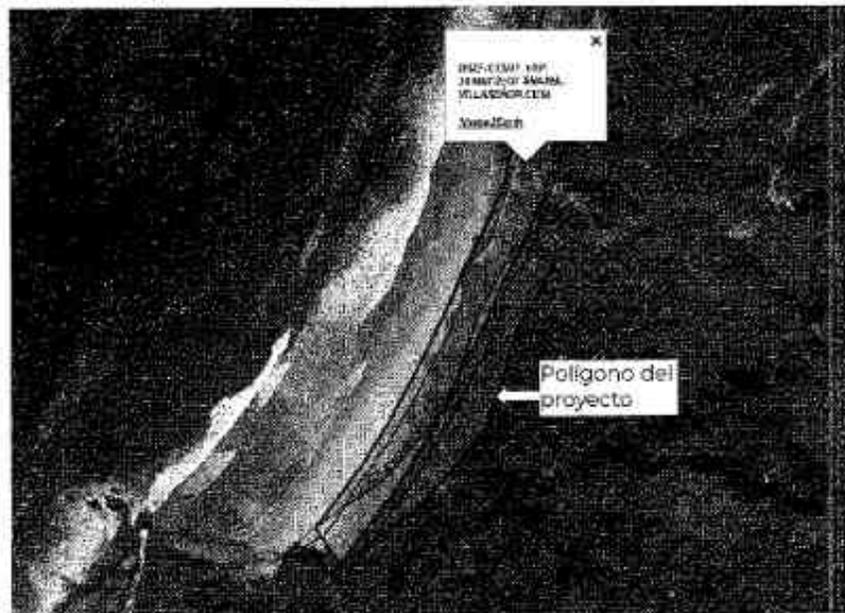


Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

huella de desplante del **proyecto** sobre la superficie que **NO** tiene intersección con la ZOFEMAT es de **957.62 m²**, sumando un **TOTAL** de desplante proyectado para la propiedad de **1,934.30 m²**.

Del análisis realizado por esta Oficina de Representación, se desprende que el polígono del **proyecto** se traslapa con la concesión DCZF-133/07 emitida para uso de protección y ornato, en dos polígonos que suman 982.62 m² y con la delimitación 2018 en 1760.58 m² con la ZFMT y 56.60 m² con zona de playa como se aprecia en la siguiente imagen:



En virtud de que la zona está clasificada de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Compostela, Nayarit, con una vocación turística, y considerando la topografía del sitio, lo que impide la anidación de tortugas marinas en la superficie de zona federal que sería intervenida por el **proyecto**, esta Oficina de Representación considera viable la ubicación del **proyecto**, salvo el traspase de 56.60 m² con la zona de playa, por lo que deberá ajustarse el polígono.

Al respecto, esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por la **promovente** en la **MIA-P** presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el **proyecto** y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la

"Club de Playa Compostela"
NAVARASA S. de R.L. de C.V.



valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones VII, IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos O) Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II, 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º fracción VII a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, **"Club de Playa Compostela"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, se ubicará aproximadamente a 1 km al Sur de la playa Punta Raza, en el municipio de Compostela, Estado de Nayarit.

Se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie total del **2,023.00 m²** para la construcción, operación y mantenimiento de un Club de Playa en un terreno que cuenta con una

"Club de Playa Compostela"
NAVARASA S. de R.L. de C.V.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

superficie de 3,515.77 m² (se restaron los 56.60 m² que invadían la zona de playa), en su longitud en línea recta cuenta con 175 m por 20 m de ancho, mantiene quiebres en sus vértices a lo largo dando una forma irregular, mantiene una pendiente hacia su costado Oeste, que es la vista que mira hacia el Océano Pacífico, tanto dentro del predio como a su alrededor cuenta con vegetación nativa del lugar y zonas naturales vírgenes.

El área del **proyecto** cuenta con vegetación forestal, de acuerdo con la carta digital 1:250,000, publicada por el **INEGI** (serie VII, 2018), el tipo de vegetación existente en el sitio es de Vegetación secundaria arbórea de selva mediana subcaducifolia. Por lo anterior, considerando que para la realización del **proyecto** será necesaria la remoción de vegetación correspondiente Vegetación secundaria arbórea de selva mediana subcaducifolia. Se contabilizaron 139 ejemplares arbóreos considerando la talla de mínimo 7.5 cm de DAP como lo establece la **CONAFOR** para el Inventario Nacional Forestal y de Suelos. Se identificaron 12 especies y se estima un volumen total de 46.92 m³ de madera forestal.

Nombre científico	Nombre común	Individuos Totales por especie	Volumen Total m ³
<i>Apopanesia paniculata</i>	Arco negro	1	0.087
<i>Attalea guacuyule</i> (Liebm. ex Mart.) Zona	Palma guacuyule	85	34.465
<i>Brosimum acicastrum</i>	Capomo	16	1.232
<i>Bursera simaruba</i> (L.) Sarg.	Papelillo	5	2.305
<i>Caesalpinia mexicana</i> A.Gray	Cuajilo	3	0.175
<i>Carica papaya</i> L.	Papayilo	5	0.545
<i>Cascabela ovata</i>	Codo de fraile	1	0.100
<i>Cocos nucifera</i> L.	Palma de coco	1	0.408
<i>Ficus insipida</i>	Higuera blanca	4	6.179
<i>Guazuma ulmifolia</i> Lam.	Guásima	3	0.108
<i>Jatropha sympetala</i> S.F. Blake & Standl.	Papelillo blanco	9	0.980
<i>Lysiloma divaricatum</i> (Jacq.) J.F.Macbr.	Concha	6	0.333
	Total	139.00	46.92

Superficie total por afectar por las obras del **proyecto**.

Núm.	Obra	Superficie (m ²)
1	Restaurante	386.00
2	Cocina	160.00
3	Baños	55.00
4	Lobby-administración	60.00

"Club de Playa Compesto"
RAYARSA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38.01.03/2699/2022

5	Bodega de mobiliario	40.00
6	Cto. Máquinas de alberca	14.00
7	Bar	48.00
8	Área de vestidores	135.00
9	Cabina de spa	65.00
10	Alberca	360.00
11	Tumbonas y echaderos	700.00
Superficie total:		2,023.00

Las obras y actividades del **proyecto** se realizarán conforme a la descripción incluida en el considerando 6 del presente oficio.

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá vigencia de **50 (cincuenta) años** para realizar las actividades de construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Oficina de Representación Federal mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual esa instancia haga constar que la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en la resolución; el no contar con el oficio de la **PROFEPA** que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

TERCERO. - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación Federal, atendiendo

"Club de Playa Compostela"
KAYARASA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

a lo dispuesto en el término QUINTO del presente oficio.

CUARTO. - La **promovente**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación Federal proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO. - La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación Federal, en los términos previstos en los artículos 6º y 28 del **REIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Oficina de Representación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si Ingresó la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

SEXTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEPA** y 49 de su **REIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la **LGEPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo, se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, **no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que, si la promovente decide realizar el proyecto, sin tener pleno**

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.





derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **REIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta Oficina de Representación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

"- la **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

Condicionantes que por razones técnicas, jurídicas y administrativas no pudieron sujetarse totalmente y que por sus alcances y características requieren subsanarse y avalarse por la autoridad que emite el presente acto administrativo, todo ello con la finalidad de que la **PROFEPA** tenga los elementos concretos para su seguimiento y verificación correspondiente.

1. Previo al inicio de actividades del proyecto la **promovente** deberá presentar la carta de congruencia, constancia de compatibilidad, licencia de construcción, etc., emitidos por el H. Ayuntamiento de Compostela, que se comprometió a presentar en **su escrito de información adicional** referido en el Resultado IX del presente oficio, un vez superada la etapa conceptual del **proyecto**.

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

2. **Previo al inicio de actividades del proyecto**, deberá presentar la documentación técnica y legal, que garantice una vía de acceso al sitio del **proyecto**, esto debido a que en **su escrito de información adicional** referido en el Resultado IX del presente oficio, manifestó que *el acceso al club de playa Compostela en un futuro será a través de un predio vecino que forma parte del desarrollo Mandarin y no forma parte del presente proyecto. En su momento se hará el trámite correspondiente ante la autoridad en materia de impacto ambiental de acuerdo con la legislación ambiental vigente. Es indispensable que el proyecto cuente con alguna vía de acceso autorizada.*

3. **Previo al inicio de actividades del proyecto** deberá contar con autorización de esta Oficina de Representación para el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales, el cual se obtiene a través de la evaluación de un Estudio Técnico Justificativo (ETJ),

4. **En un plazo máximo de 3 (tres) meses contados a partir de la recepción de este oficio** deberá presentar el plano de conjunto de **proyecto** (que incluya el diseño del drenaje pluvial), dejando libre la superficie de 56.60 m² de playa con la que se traslapaba. Debido a que la configuración presentada del **proyecto** se encontraba en una etapa conceptual y no identificó áreas afectadas por el uso de equipo como piloteadores, un tractor D9, así como andadores, jardinerías, almacenes y demás infraestructura de apoyo, en caso de que la superficie de afectación por el cambio de uso de suelo se modifique, deberá someter a consideración de esta Oficina de Representación, el trámite correspondiente. SEMARNAT-04-008 "**Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental**"

5. **En un plazo máximo de 3 (tres) meses contados a partir de la recepción del presente oficio**, deberá presentar la medida de compensación que permita incrementar la superficie de mangle de acuerdo con la especificación 4.43 de la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, deberá presentar un programa de conservación de los *Conocarpus erectus* que identificó en el área de influencia del **proyecto**.

Condiciones generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la **PROFEPA**, con fundamento en el artículo 66 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, fracciones VIII, IX, X, XI, XII, y XIX del Reglamento interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.

6. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**, el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.

"Club de Playa Compostela"
RAYARASA S. de N.L. de C.V.

Cady





7. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto, deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
8. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
9. En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre (o sus huevos, o sus crías) fuera del sitio del **proyecto**, el sitio de destino deberán presentar un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá reportar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
 - Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
 - Los motivos de la reubicación
 - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección
 - La anuencia del propietario o legal poseedor del predio de destino
10. Se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SEDESU** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
11. Deberá notificar a esta Oficina de Representación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO. - La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

informe citado, deberá ser presentado a la Oficina de Representación Federal de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación Federal. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

NOVENO. - La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

DÉCIMO. - La **promovente**, será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

DECIMOPRIMERO. - La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA** vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **REIA**.

DECIMOSEGUNDO. - La **promovente**, deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOTERCERO. - Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su **REIA** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEEPA** y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al **C. Víctor Manuel Lizárraga Erosa** en su calidad de Representante Legal de la persona moral **NAYARASA S. de R.L. de C.V.**, por alguno de los medios

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/2699/2022

legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación firma el Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez, Jefe de la Unidad Jurídica."



Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Naverro Quintero. - Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Romina Chang Aguilar. - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. - Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada. - Encargado de la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT. - México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dra. MA. De Los Ángeles Caulich García.- Directora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, SEMARNAT. - México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2022TD029

No. Bitácora: 18/MP-0089/04/22

mgcc

"Club de Playa Compostela"
NAYARASA S. de R.L. de C.V.



